

УТВЕРЖДЕН
Решение единственного
учредителя №1
от « 18 » июня 2007г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственность
“ТСЖ - Инженер”

г. Курск, 2007г.

1. Общие положения

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ТСЖ - Инженер" именуемое в дальнейшем «Общество», учреждено на основании гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решения единственного учредителя № 1 от «18» июня 2007г. гражданином РФ Поляковым Владимиром Николаевичем.
«Общество» является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании законодательства, действующего на территории Российской Федерации, учредительного договора и устава «Общества».
«Общество» принимает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.2. «Общество» является хозяйственным обществом, уставный капитал которого разделен на доли, определенных учредительными документами размеров.
- 1.3. Полное фирменное наименование «Общества» на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "ТСЖ - Инженер". Сокращенное фирменное наименование ООО "ТСЖ - Инженер".
- 1.4. Место нахождения общества – г. Курск Проспект Хрущева д.10 офис 37
- 1.5. «Общество» учреждено на неограниченный срок.
- 1.6. «Общество» обладает полной хозяйственной самостоятельностью, обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютный, счета в банках на территории России и за рубежом, от своего имени самостоятельно выступает участником гражданского оборота, приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может выступать в качестве истца и ответчика в суде, в арбитражном или третейском суде.
- 1.7. Для обеспечения своей деятельности «Общество» имеет круглую печать и угловой штамп со своим наименованием, бланки, товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные в установленном порядке, другие реквизиты с фирменной символикой.
- 1.8. «Общество» может иметь структурные подразделения и филиалы, а также создавать организации с правами юридического лица.

2. Правоспособность «Общества». Предметы и цели деятельности.

- 2.1. «Общество» является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.
- 2.2. «Общество» обладает общей гражданской правоспособностью. Оно вправе иметь гражданские права и нести гражданские обязанности для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.
- 2.3. Осуществлению деятельности, отнесенной законодательством к лицензируемой, предшествует получение «Обществом» соответствующей лицензии в установленном порядке.
- 2.4. Предметом деятельности «Общества» является:
 - Управление эксплуатацией жилого фонда.
 - Управление эксплуатацией нежилого фонда.
 - Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей.
 - Производство пара и горячей воды (тепловой энергии).
 - Передача пара и горячей воды (тепловой энергии).
 - Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).
 - Деятельность по обеспечению работоспособности котельных.
 - Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей.

- Сбор, очистка воды
- Распределение воды
- Производство общестроительных работ по возведению зданий
- Сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
- Удаление и обработка сточных вод.
- Удаление и обработка твердых отходов.
- Уборка территории и аналогичная деятельность.
- Стирка, химическая чистка и окраска текстильных и меховых изделий.
- Физкультурно – оздоровительная деятельность.
- Регулирование налично-денежного обращения (Сбор жилищно-коммунальных платежей с населения).
- Распределение газообразного топлива.

3. Имущественная ответственность «Общества»

- 3.1. Общество с ограниченной ответственностью самостоятельно отвечает по своим обязательствам.
«Общество» несет ответственность по своим обязательствам в пределах имущества, находящегося в его собственности, стоимость которого отражена в самостоятельном бухгалтерском балансе «Общества».
- 3.2. Имущество участников «Общества» обособлено от имущества «Общества».
«Общество» не отвечает по обязательствам своих участников. Участники «Общества» не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью «Общества», только в пределах стоимости своих вкладов, внесенных в его уставный капитал.
Если определенными участниками «Общества» вклады в его уставный капитал внесены не полностью, то такие участники солидарно отвечают по обязательствам «Общества» в пределах стоимости неоплаченных частей своих капиталов.
- 3.3. «Общество» не отвечает по обязательствам Российской Федерации и муниципальных образований, равно как Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не отвечают по обязательствам «Общества».
- 3.4. Источниками формирования имущества «Общества» являются:
- имущество, переданное «Обществу» Учредителем в оплату уставного фонда;
 - имущество, закрепленное за «Обществом» Учредителем на праве хозяйственного ведения;
 - прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности;
 - заемные средства, в том числе кредиты банков и других кредитных организаций;
 - амортизационные отчисления;
 - капитальные вложения и дотации из бюджета;
 - целевое бюджетное финансирование;
 - дивиденды (доходы), поступающие от хозяйственных обществ и товариществ, в уставном (складочном) капитале которых участвует «Общество» ;
 - добровольные взносы (пожертвования) организаций и граждан;
 - иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

4. Права и обязанности участников «Общества». Исключение участников из «Общества»

- 4.1. Участниками «Общества» являются его учредители, а также другие юридические и физические лица, оплатившие свои доли в уставном капитале «Общества».
- 4.2. Все участники «Общества» вправе:

- участвовать в управлении делами «Общества» в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществе с ограниченной ответственностью» и учредительными документами «Общества»;
- получать информацию о деятельности «Общества»;
- принимать участие в распределении прибыли «Общества» в соответствии с Федеральными законами и учредительными документами «Общества»;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале «Общества», либо ее часть в порядке, предусмотренном действующим законодательством и уставом «Общества»;
- в любое время выйти из «Общества» независимо от согласия его участников;
- получить при ликвидации «Общества» часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами или его стоимость.

5. Имущество «Общества». Уставной капитал

5.1. «Общество» приобретает в собственность или арендует земельные участки, обособленные водные объекты, лесные участки, здания, строения, жилищный фонд, транспорт и иное имущество, необходимое для осуществления уставной деятельности «Общества».

«Общество» имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности «Обществу» принадлежит имущество, переданное ему в качестве вкладов его участниками, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

5.2. Имущество «Общества» состоит из уставного капитала и специальных финансовых фондов, образуемых по решению участников, основных средств, нематериальных актов, а также другого имущества, необходимого для осуществления предпринимательской деятельности, средств на банковских счетах и в кассе.

Имущество «Общества» образуется за счет:

1. взносов участников;
2. доходов от реализации товаров, работ, услуг и других не запрещенных законом источников.

5.3. Уставный капитал «Общества» является частью имущества «Общества», используемого для предпринимательской деятельности и определяет минимальный размер имущества, гарантирующего интересы кредиторов «Общества».

Размер уставного капитала «Общества» и номинальная стоимость долей его участников определяется в рублях.

Размеры долей участников «Общества» в его уставном капитале и их номинальная стоимость при учреждении «Общества» определяется учредительным договором его участников.

5.4. На момент государственной регистрации «Общества» его уставный капитал составляет 12000 (Двенадцать тысяч) рублей и должен быть оплачен учредителем не менее чем на половину.

Учредитель обязан полностью внести свой вклад в уставный капитал «Общества» не позднее чем через один год с момента государственной регистрации «Общества».

5.5. Вкладом в уставный капитал «Общества», принимаемым «Обществом» от его участников могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права, имеющие денежную оценку.

Денежная оценка не денежных вкладов в уставный капитал «Общества», вносимых участниками «Общества» утверждается решением общего собрания участников «Общества», принимаемым единогласно.

5.6. Доли в уставном капитале «Общества» переходят к наследникам граждан.

6. Распределение прибыли между его участниками

- 6.1. «Общество» вправе раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками «Общества». Решение об определении части прибыли «Общества», распределяемой между его участниками принимается общим собранием участников «Общества».
- 6.2. Часть прибыли «Общества», предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале «Общества».
- 6.3. «Общество» вправе оказывать материальную и по возможности безвозмездную помощь остро нуждающимся участникам и работникам, а также выдавать возвратные ссуды.
- 6.4. «Общество» не вправе принимать решение о распределении чистой прибыли между участниками и производить ее выплату:
- до полной оплаты всего уставного капитала «Общества»;
 - если «Общество» отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или указанные признаки появятся в результате выше поименованных действий;
 - если стоимость чистых активов «Общества» меньше его уставного капитала или станет меньше в результате выше поименованных действий;
 - в иных случаях, предусмотренных Федеральными законами.

7. Выход участника «Общества» из «Общества»

- 7.1. Участники «Общества» вправе выйти из «Общества» независимо от согласия его участников.
- 7.2. В случае выхода участника «Общества» из «Общества» его доля переходит к «Обществу» с момента подачи заявления о выходе. При этом «Общество» обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из «Общества» действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности за год, в течение которого было подано заявление о выходе. Либо с согласия соответствующего участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты его вклада в уставный капитал «Общества» действительную стоимость части его доли, пропорциональной оплаченной части вклада.
- 7.3. Вышеперечисленные выплаты «Общество» обязано произвести в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в котором подано заявление о выходе из «Общества». Действительная стоимость доли участника «Общества» выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов «Общества» и размером его уставного капитала.

8. Управление «Обществом»

- 8.1. Высшим органом управления «Общества» является общее собрание его участников. Общее собрание участников «Общества» созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 8.2. Каждый участник «Общества» имеет на общем собрании число голосов, пропорциональное его доли в уставном капитале «Общества».
- 8.3. Общее собрание участников «Общества» правомочно, если на нем присутствуют участники «Общества», обладающие в совокупности не менее чем 2/3 голосов участников «Общества».
- 8.4. К исключительной компетенции общего собрания участников «Общества» относятся:
- определение основных направлений деятельности «Общества»;
 - изменение устава «Общества», в том числе изменение размера уставного капитала «Общества»;
 - внесение изменений в учредительный договор;

- избрание директора «Общества» и прекращение его полномочий;
- избрание ревизора «Общества» и прекращение его полномочий;
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- принятие решения о распределении чистой прибыли «Общества» между его участниками;
- принятие решения о реорганизации или ликвидации «Общества»;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- утверждение денежной оценки вкладов в уставной капитал «Общества», вносимых в не денежной форме.

8.5.Единогласно всеми участниками «Общества» принимаются решения:

- о внесении изменений в учредительный договор «Общества»;
- о реорганизации и ликвидации «Общества».

8.6.Большинством не менее двух трете голосов от общего числа голосов всех участников «Общества» принимаются решения:

- об изменении устава «Общества», в том числе об изменении размера его уставного капитала.

8.7.Простым большинством от общего числа голосов всех участников «Общества» принимаются решения не указанные в п.п. 8.8 и 8.6. настоящего устава.

8.8.Руководство текущей деятельностью «Общества» осуществляется директором «Общества».

8.9.Директор подотчетен общему собранию участников «Общества» и отчитывается перед общим собранием участников не реже одного раза в год.

8.10.Директор избирается общим собранием участников «Общества» из числа участников «Общества» или других лиц сроком на четыре года.

8.11.Директор «Общества» осуществляет следующие полномочия:

- без доверенности действует от имени «Общества», представляет его интересы и совершает сделки;
- подписывает финансовые и иные документы;
- открывает в банках расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами «Общества»;
- руководит исполнительным персоналом «Общества», осуществляет организационную структуру и штатное расписание, организует учет и обеспечивает составление и своевременное предоставление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности «Общества» в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики, определяет оклады и иные формы оплаты труда работников;
- выдает доверенности на право представительства от имени «Общества»;
- издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала «Общества», в том числе приказы о назначении на должности работников «Общества», об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

9. Ревизор «Общества».

9.1.Органом финансового контроля «Общества» является ревизор, который, в соответствии с действующим законодательством, избирается общим собранием его участников сроком на два года.

9.2. Ревизор:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности «Общества», не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает, в случае необходимости, внеочередное общее собрание членов «Общества».

10. Реорганизация и ликвидация «Общества».

- 10.1. Решение о реорганизации и ликвидации «Общества» принимает Учредитель по представлению Комитета.
- 10.2. Реорганизация «Общества» без изменения формы собственности на переданное ему имущество осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 10.3. При реорганизации «Общества» вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей «Общества» к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
«Общества» считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.
При реорганизации «Общества» в форме присоединения к нему другого юридического лица «Общества» считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.
- 10.4. «Общества» может быть ликвидировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 10.5. Ликвидация «Общества» влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
Порядок образования ликвидационной комиссии определяется при принятии решения о ликвидации «Общества».
С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами «Общества».
Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого «Общества» выступает в суде.
Ликвидационная комиссия помещает в печати публикацию о ликвидации «Общества» с указанием в ней порядка и сроков заявления требований кредиторами, выявляет кредиторов, рассчитывается с ними, принимает меры к получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации «Общества».
Ликвидационная комиссия составляет ликвидационные балансы и представляет их для утверждения Учредителю.
Распоряжения оставшимся после удовлетворения требований кредиторов имуществом ликвидируемого «Общества» осуществляется Учредителем.
- 10.6. Ликвидация «Общества» считается завершенной, а «Общества» прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 10.7. При ликвидации и реорганизации «Общества» увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.8. При реорганизации и ликвидации «Общества» все документы (управленческие, финансово - хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.9. Изменения и дополнения в Устав вносятся Учредителем по представлению «Общества» и вступают в силу с момента государственной регистрации.

11. Заключительные положения

- 11.1. Устав утверждается общим собранием членов «Общества» и вступает в силу с момента (даты) государственной регистрации «Общества» в качестве юридического лица.
- 11.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого не менее чем двумя третями голосов членов «Общества» или их представителей, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить положениям Жилищного кодекса Российской Федерации и другим законодательным актам Российской Федерации и г. Курска и подлежат государственной регистрации.