

Утверждено решением единственного
участника _____ Новрузов М.М.
« » _____ 2009 г.

У С Т А В

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАКСИМ»

г. Ленск 2009 г.

Настоящая регистрация производится в связи с преобразованием частного предприятия «Новрузов», зарегистрированного Федеральной налоговой службой 30 мая 2007 г. – свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия 14 №001262670, в общество с ограниченной ответственностью «Максим». ООО «Максим» является правопреемником ИП «Новрузов».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона Российской Федерации от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее-Закон об ООО).

1.2. ОБЩЕСТВО с ограниченной ответственностью «Максим» (далее ОБЩЕСТВО) учреждено для осуществления хозяйственной деятельности, в целях получения Максимальной прибыли на вложенный капитал путем осуществления различных видов деятельности, не противоречащих Законодательству Российской Федерации.

1.3. ОБЩЕСТВО является юридическим лицом по российскому праву: имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.4. ОБЩЕСТВО может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определено Уставом ОБЩЕСТВА.

1.5. ОБЩЕСТВО в своей деятельности руководствуется настоящим Уставом, Законодательством Российской Федерации и обязательными для исполнения актами исполнительных органов власти.

1.6. ОБЩЕСТВО имеет свою круглую печать, бланки с фирменным наименованием, другие реквизиты и средства индивидуализации.

1.7. ОБЩЕСТВО является самостоятельной хозяйственной единицей, действующей на основе полного хозяйственного расчета, самофинансирования и самоокупаемости, в т.ч. и в иностранной валюте.

1.8. Юридический адрес ОБЩЕСТВА: 678144 Саха (Якутия), г. Ленск, пос. Разведчик, проспект Дружбы Народов д.28.

Местом нахождения ОБЩЕСТВА является место постоянного нахождения его органов управления и основное место его деятельности.

1.9. ОБЩЕСТВО отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом.

Учредитель несет риск убытков, связанных с деятельностью ОБЩЕСТВА, в пределах стоимости внесенного им вклада.

1.10. Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам ОБЩЕСТВАМ, равно как и ОБЩЕСТВО не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований.

1.11. Наименование ОБЩЕСТВА: общество с ограниченной ответственностью «Максим».

Сокращенное наименование: ООО «Максим». Фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Максим».

2. Учредители ОБЩЕСТВА

2.1. Учредителем ОБЩЕСТВА является гражданин Российской Федерации: Новрузов Магсад Мамед оглы 1964 года рождения, паспорт серия 9808 № 158586, выдан ОУФМС РФ по РС (Я) 14.01.2009 года, зарегистрированный по адресу: Саха (Якутия) г. Ленск, ул. Якутская д.17 кв.5.

3. Предмет и цели деятельности ОБЩЕСТВА:

3.1. ОБЩЕСТВО создано с целью получения прибыли путем оказания различных видов работ и услуг. Предметом деятельности ОБЩЕСТВА является управление, содержание и ремонт жилого фонда.

3.2. Основными задачами ОБЩЕСТВА являются:

3.2.1. Надлежащее содержание жилищного фонда, который состоит из:

- содержания общего имущества жилых домов, в том числе: подвалов, чердаков, чердаков, подъездов, крыш;
- технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств, в том числе технических помещений жилых домов;
- содержание придомовой территории, а также вывоз жидких бытовых отходов;
- содержание, техническое обслуживание и ремонт немунципального жилого и нежилого фонда на основе договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг; организация текущего ремонта, реконструкции и капитального, текущего ремонта, реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда.

3.3. Для реализации указанных задач ОБЩЕСТВО выполняет следующие функции:

3.3.1. Выступает заказчиком по выполнению капитального, текущего, планово-предупредительного и выборочного ремонта жилищного фонда и содержания придомовых территорий;

3.3.2. Готовит технико-экономическое обоснование капитального ремонта, выступает заказчиком по разработке проектно-сметной документации;

3.3.3. Заключает договоры на выполнение подрядных работ по содержанию, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, а также по обеспечению коммунальными услугами объектов жилищного нежилого фонда с предприятиями всех форм собственности;

3.3.4. Обеспечивает приемку выполненных работ, их оплату, оценку качества в соответствии с условиями договоров, а также текущий контроль за выполнением работ подрядными организациями, осуществляет контроль за соблюдением ими цен и тарифов за работы и услуги, утверждаемых в установленном действующим законодательством РФ порядком;

3.3.5. Проводит плановые проверки объектов с целью их подготовки к сезонной эксплуатации, а также внеплановое обследование по обращениям заинтересованных лиц. Организует оперативный диспетчерский контроль за состоянием жилищного фонда, ликвидацией аварий и проведением ремонтно-восстановительных работ, организует работу аварийной службы;

3.3.6. Ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность;

3.3.7. Рассматривает предложения, заявления, жалобы, возникающие по поводу жилищно-коммунального обслуживания и принимает по ним решения в пределах своей компетенции;

3.3.8. Организует работу по подготовке предложений по определению нормативов, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и предоставляет их на согласование соответствующим органам местного самоуправления.

4. В соответствии с предметом деятельности ОБЩЕСТВА видами деятельности его являются:

4.1. Эксплуатация, ремонт и обслуживание жилого и нежилого фонда;

4.2. Текущий и избирательно-предупредительный ремонт жилого и нежилого фонда;

4.3. Техническое обслуживание систем инженерного оборудования зданий, отделка зданий;

4.4. Капитальный ремонт и реконструкция объектов жилого и нежилого фонда;

4.5. Осуществление ремонтно-строительных работ;

4.6. Сбор бытовых и промышленных отходов и вывоз их для дальнейшей утилизации;

4.7. Осуществление иных видов деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

5. Права ОБЩЕСТВА и Учредителей

В соответствии с предметом и целями деятельности ОБЩЕСТВО имеет право:

5.1. Совершать как в России, так и за ее пределами сделки иные юридические акты с предприятиями, организациями, учреждениями, обществами, товариществами и отдельными лицами, в том числе купли-продажи, подряда, займа, перевозки, поручения и комиссии, аренды автомобилей, совместной деятельности, а также участвовать в конкурсах, аукционах, предоставлять гарантии.

5.2. Выступать заказчиком или подрядчиком по договорам с предприятиями и организациями.

5.3. Приобретать в установленном порядке необходимые материалы: сырье, оборудование, машины, другие материальные в оптовой (включая ведомственную) и розничной торговле, в порядке централизованного распределения ресурсов на

основании лимитов (фондов), а также у кооперативов и отдельных граждан, в том числе и за наличный расчет.

5.4. Открывать специализированные счета в соответствующих учреждениях банков, как в рублях, так и в иностранной валюте.

5.5. Пользоваться кредитами банков на условиях, определяемых соглашениями сторон.

5.6. Осуществлять иную финансово-хозяйственную деятельность, не противоречащую действующему законодательству, а также предмету и целям своей деятельности.

5.7. Создавать (организовывать) филиалы и открывать представительства в порядке, установленном Закон об ООО, создавать (участвовать) предприятия различных организационно-правовых форм.

5.8. Выступать истцом и ответчиком в судах (арбитражном, общей юрисдикции, третейском), заключать мировые соглашения.

5.9. Собственники жилых помещений обязаны вносить платежи до 10 числа месяца, следующего за отчетным. ОБЩЕСТВО вправе в случае неисполнения собственниками жилых помещений своих обязанностей по внесению платежей, а также по участию в общих расходах предъявить иск с требованием компенсации за неуплату законодательством в размере 1 % за каждый день просрочки платежа свыше 14 дней от суммы задолженности.

5.10. ОБЩЕСТВО вправе требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если собственники жилых помещений не вносят обязательные платежи, не оплачивают иные общие расходы и взносы, в установленном порядке, в том числе требовать возмещения убытков в судебном порядке.

Учредитель имеет право:

5.11. Осуществлять управление ОБЩЕСТВОМ в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

5.12. Участвовать в деятельности ОБЩЕСТВА.

5.13. Получать данные, касающиеся деятельности ОБЩЕСТВА, состояния его имущества, результатов финансово-хозяйственной деятельности, знакомится с бухгалтерскими книгами и иной документацией, в установленном настоящим Уставом порядке.

5.14. Получать прибыль от ОБЩЕСТВА в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

6. Обязанности ОБЩЕСТВА

ОБЩЕСТВО, как самостоятельная хозяйственная единица, обязано:

6.1. В случае смены адреса или руководителя в 3-х дневный срок информировать соответствующую службу о данных административно-территориального характера (район, край, город, республика) о новом адресе и фамилии нового руководителя.

6.2. Обеспечивать беспрепятственный допуск официальных лиц финансово-контрольных и иных компетентных контролирующих и инспектирующих служб к документам для контроля и проверки финансово-хозяйственной деятельности в обычные рабочие дни и часы работы.

6.3. Обеспечивать надлежащее хранение и сохранность документации по деятельности и печать.

7. Фонды ОБЩЕСТВА

7.1. Уставной фонд (капитал) ОБЩЕСТВА составляет 10,000 (десять тысяч рублей).

7.2. В соответствии с результатами своей хозяйственной деятельности и за счет прибыли ОБЩЕСТВА могут создаваться и формироваться иные фонды.

Назначение, размеры, источники формирования и порядок использования таких фондов определяются Учредителем.

8. Переуступка прав и доли участия. Преимущественное право покупки.

8.1. Участник ОБЩЕСТВА вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале ОБЩЕСТВА либо ее часть одному или нескольким участникам ОБЩЕСТВА, а также третьим лицам без чего-либо согласия.

8.2. Доля участника может быть отчуждена только в той сумме или виде, в которой (ом) она уже фактически оплачена.

8.3. Участник ОБЩЕСТВА, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников ОБЩЕСТВА и само ОБЩЕСТВО с указанием цены и других условий ее продажи. В случае, если участники ОБЩЕСТВА и (или) ОБЩЕСТВО не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли (всей части доли), предлагаемой для продажи, в течении

одного месяца со дня такого извещения, доля (часть доли) может быть продана третьему лицу по цене и на условиях, сообщенных ОБЩЕСТВУ и его участникам.

8.4. Доли в уставном капитале ОБЩЕСТВА переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являющихся участником ОБЩЕСТВА. До принятия наследником умершего участника ОБЩЕСТВА наследства, права умершего участника ОБЩЕСТВА осуществляются, а его обязанности исполняются лицом, указанным в завещании, а при его отсутствии такого лица управляющим, назначенным нотариусом.

8.5. При продаже доли или части доли в уставном капитале ОБЩЕСТВА с публичных торгов в случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО» или иных ФЗ, приобретатель указанной доли или части доли становится автоматически участником ОБЩЕСТВА независимо от согласия ОБЩЕСТВА или его участников.

9. Выход участника из ОБЩЕСТВА

9.1. Участник вправе в любое время выйти из ОБЩЕСТВА, независимо от согласия других его участников или ОБЩЕСТВА.

9.2. При выходе участника из ОБЩЕСТВА, его доля переходит к ОБЩЕСТВУ с момента подачи заявления о выходе из ОБЩЕСТВА. При этом, ОБЩЕСТВО обязано выплатить этому участнику действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА за год, в течение которого было подано заявление о выходе, либо с согласия участник выдать ему в натуральной форме имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты его вклада в уставной капитал ОБЩЕСТВА действительную стоимость части его доли, пропорционально оплаченной части вклада.

9.3. ОБЩЕСТВО обязано выплатить участнику ОБЩЕСТВА, подавшему заявление, действительную стоимость его доли или выдать ему в натуральной форме имущество такой же стоимости в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, с момента которого подано заявление о выходе из ОБЩЕСТВА, если меньший срок не предусмотрен уставом ОБЩЕСТВА.

9.4. Действительная стоимость доли участника ОБЩЕСТВА оплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов и размером уставного капитала. В

случае, если такой разницы не достаточно, то ОБЩЕСТВО обязано сократить свой уставной капитал на недостающую сумму.

9.5. Выход участника из ОБЩЕСТВА не освобождает его от обязанности перед ОБЩЕСТВОМ по внесению вклада в имущество ОБЩЕСТВА, возникшей до подачи заявления.

10. Имущество и средства ОБЩЕСТВА

10.1. Имущество ОБЩЕСТВА составляют основные и оборотные средства, а также иные ценности, стоимость которых отражается в балансе ОБЩЕСТВА.

10.2. Имущество и средства ОБЩЕСТВА формируются за счет:

- денежных и иных материальных взносов Учредителя;
- 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.

10.3. Средства ОБЩЕСТВА хранятся в учреждениях банков.

10.4. Прибыль ОБЩЕСТВА за вычетом сумм по обязательным платежам и по взаимоотношениям с бюджетами распределяется Учредителем ОБЩЕСТВА в порядке, им установленном.

11. Принципы деятельности ОБЩЕСТВА

11.1. Деятельность ОБЩЕСТВА осуществляется через самостоятельно заключаемые договоры с заказчиками и исполнителями с реализацией результатов своей деятельности по установленным, самостоятельно устанавливаемым или договорным ценам.

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

11.3. Режим труда и отдыха работников ОБЩЕСТВА, их социальное страхование и обеспечение, вопросы отпуска и иные вопросы регулируются действующим законодательством и правилами внутреннего распорядка.

При этом ОБЩЕСТВО принимает меры к улучшению и повышению уровня социальной защищенности своих работников, имея в виду 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.

12. Руководство ОБЩЕСТВА

12.1. Руководство текущей хозяйственно-финансовой деятельности ОБЩЕСТВА осуществляется единоличным исполнительным органом ОБЩЕСТВА в лице директора.

12.2. Директор (единоличный исполнительный орган) ОБЩЕСТВА обязан в своей деятельности соблюдать требования настоящего Устава, решениями органов управления ОБЩЕСТВА, принятыми рамками их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с ОБЩЕСТВОМ трудовыми договорами.

12.3. Директор обязан действовать в интересах ОБЩЕСТВА добросовестно и разумно. По требованию участников (участника) он обязан возместить убытки, не обусловленные обычным коммерческим риском, причиненные им ОБЩЕСТВУ, если иное не вытекает из закона или договора.

12.4. Директор руководит текущей деятельностью ОБЩЕСТВА и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции Общего собрания участников ОБЩЕСТВА. Единоличный исполнительный орган ОБЩЕСТВА (его 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 приказы;
- 4) осуществляет иные полномочия по руководству деятельностью ОБЩЕСТВА.

12.5. К исключительной компетенции Учредителя ОБЩЕСТВА как общества с ограниченной ответственностью относятся:

- изменение устава ОБЩЕСТВА, изменение размера его уставного капитала (фонда);
- образование исполнительных органов ОБЩЕСТВА и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов ОБЩЕСТВА и распределение его прибылей и убытков;
- решение о реорганизации или ликвидации ОБЩЕСТВА;
- назначение ревизионной комиссии (ревизора) ОБЩЕСТВА.

13. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ОБЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ОБЩЕСТВА осуществляется Учредителем непосредственно или через лиц, им на то уполномоченным.

13.2. ОБЩЕСТВО ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в порядке, установленном законодательством для предприятий соответствующей организационно-правовой формы. ОБЩЕСТВО несет ответственность за соблюдение порядка ведения и достоверности учета и отчетности.

13.3. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ОБЩЕСТВА осуществляется не реже одного раза в год.

13.4. Хозяйственный год ОБЩЕСТВА устанавливается с 01 января по 31 декабря календарного года.

14. Прекращение ОБЩЕСТВА

14.1. Прекращение ОБЩЕСТВА может осуществляться в форме его ликвидации или реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование в иную организационно-правовую форму).

14.2. Ликвидация и реорганизация ОБЩЕСТВА производится по решению Учредителя или по решению суда в случае нарушения ОБЩЕСТВОМ действующего законодательства, исключающего возможность его дальнейшей деятельности.

Ликвидация ОБЩЕСТВА влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

14.3. При наступлении обстоятельств, дающих основания для прекращения деятельности ОБЩЕСТВА, ликвидация или реорганизация его осуществляется в случаях и в порядке, определяемом Гражданским Кодексом РФ и иными нормативными актами по данному вопросу.

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

15. Заключительные положения

15.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, на прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности ОБЩЕСТВА и могущим иметь принципиальное значение для Учредителя и ОБЩЕСТВА с точки зрения необходимости защиты их имущественных прав и интересов, а также деловой репутации, Учредитель и ОБЩЕСТВО будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

15.2. ОБЩЕСТВО подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц в порядке, установленном Федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.