

Копия

**УТВЕРЖДЕН**

решением учредителя  
от 26 февраля 2008 г.

Учредитель:

  
Н.А.Потапов

**УСТАВ**

Общества с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Регион»

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Регион» (далее уставом именуется «Общество»), создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2. Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Регион».

Сокращенное фирменное наименование общества: ООО УК «Регион».

3. Место нахождения Общества: 394018, Воронежская область, город Воронеж, улица Мухоморова, дом 37, офис 2.

По указанному адресу находится исполнительный орган Общества и хранятся документы Общества.

4. Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации АПОВ Николай Александрович, проживающий по адресу: 394053, Воронежская область, город Воронеж, Московский проспект, дом 95, квартира 216, паспорт 20 03 363300, выдан 04 ноября 2002 года Северным ОВД Коминтерновского района города Воронежа, код подразделения 362-003.

5. Настоящий Устав учитывает специфику деятельности Общества, состоящего из одного участника. При увеличении числа участников Общества в настоящий Устав должны быть внесены соответствующие изменения.

6. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Основными видами деятельности Общества являются:

оказание услуг, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

предоставление коммунальных услуг;

осуществление любой иной деятельности, направленной на достижение целей управляемого многоквартирным домом;

управление недвижимым имуществом;

управление эксплуатацией жилого фонда;

управление эксплуатацией нежилого фонда;

строительная и ремонтно-строительная деятельность;

сделки с недвижимостью;

оказание агентских, дилерских информационных, маркетинговых, транспортных, юридическо-сбытовых и прочих услуг.

7. Общество обязано хранить документы, предусмотренные статьей 50 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Лица, которые в соответствии с законом имеют право получать информацию об Обществе, вправе требовать от директора Общества предоставления соответствующей информации (документов) не позднее рабочего дня, следующего за днем обращения.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

1. В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», участник Общества вправе:

управлять Обществом, принимая решения, отнесенные в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников Общества, а также, при необходимости, возложить на себя обязанности единоличного исполнительного органа;

получать или иным образом уступить свою долю (часть доли) в уставном капитале Обще-



получать полную информацию о деятельности Общества путем ознакомления с любыми документами Общества и получая объяснения от любых работников Общества;

получить в случае ликвидации Общества имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2.2. Участник Общества обязан внести вклад в уставный капитал Общества в порядке, в размере, в составе и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом.

Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

### **3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ПРИБЫЛЬ ОБЩЕСТВА**

3.1. Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Участник Общества имеет долю в размере 100 процентов уставного капитала Общества номинальной стоимостью 10 000 рублей.

3.2. Участник оплатил в денежной форме вклад в размере 50 процентов уставного капитала Общества до государственной регистрации Общества.

Оставшаяся часть уставного капитала должна быть оплачена по номинальной стоимости не позднее одного года с даты государственной регистрации Общества путем внесения соответствующих средств в рублях на расчетный счет (в кассу) Общества. При нарушении этой обязанности Общество должно либо объявить об уменьшении своего уставного капитала и зарегистрировать его уменьшение в установленном порядке, либо прекратить свою деятельность путем ликвидации.

3.3. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о выплате своей чистой прибыли участнику Общества. Решение об определении части прибыли Общества, подлежащей выплате участнику, определяется решением участника Общества.

Участник не вправе принимать решение о получении прибыли Общества в случаях, предусмотренных статьей 29 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

4.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников. Поскольку Общество состоит из единственного участника, решения по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются участником единолично и оформляются письменно (статья 39 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

4.2. К компетенции высшего органа Общества относится:

4.2.1. определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в объединениях коммерческих организаций (союзах и ассоциациях);

4.2.2. изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

4.2.3. назначение директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

4.2.4. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

4.2.5. принятие решения об определении части чистой прибыли Общества, подлежащей выплате участнику;

4.2.6. утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

4.2.7. принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

4.2.8. назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера



оплаты его услуг;

- 4.2.9. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 4.2.10. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 4.2.11. рассмотрение вопроса о совершении Обществом сделок, в которых имеется заинтересованность директора Общества, а также крупных сделок;
- 4.2.12. создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 4.2.13. решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Уставом в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4.3. Участник Общества не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года обязан принять решение об утверждении годовых результатов деятельности Общества.

4.4. Единоличным исполнительным органом Общества является директор, которого назначает высший орган Общества на срок три года. Участник вправе возложить обязанности директора Общества на себя на неопределенный срок.

С директором должен быть заключен договор, который от имени Общества подписывает участник Общества. Содержание договора должно соответствовать требованиям статьи 57 Трудового кодекса Российской Федерации. В случае возложения участником Общества обязанностей директора Общества на себя, заключения указанного договора не требуется.

4.5. Директор Общества:

- 4.5.1. без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки, имеет право первой подписи на платежных документах;
- 4.5.2. выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 4.5.3. издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4.5.4. обеспечивает предоставление информации об Обществе участнику Общества, а также иным лицам, имеющим в соответствии с федеральными законами право на получение соответствующей информации;
- 4.5.4. осуществляет иные полномочия, не отнесенные законом или настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников Общества.

4.6. Директор Общества несет в соответствии с федеральными законами ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием). С иском о возмещении таких убытков вправе обратиться в суд Общество на основании решения его высшего органа.

4.7. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность директора, не могут совершаться Обществом без согласия участника.

Директор Общества вправе совершать крупные сделки исключительно по решению участника Общества. Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более двадцати пяти процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества.

12.03.2008 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Подлинник хранится  
в Межрайонной ИФНС России №12  
по Воронежской области

ОГРН 1083668010353

Начальник отдела

ИФНС России №12

Д.В.Толоконникова



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью  листов  
Толоконникова Д.В.