

УТВЕРЖДЁН

Единственным учредителем

Решение единственного учредителя № 18

от «29» ноября 2017г.

  
А.И. Меркушкин

## УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилищно-эксплуатационная компания  
«Октябрьский»

Саранск 2017

## Содержание:

	стр.
1. Общие положения .....	3
2. Предмет и виды деятельности .....	3
3. Правовое положение Общества .....	4
4. Права, обязанности и ответственность Участника .....	4
5. Уставный капитал и имущество Общества .....	5
6. Органы управления и контроля Общества .....	5
7. Переход доли (части доли) в уставном капитале .....	7
8. Выход участника из Общества .....	8
9. Отдельные положения .....	9
10. Трудовые отношения .....	9
11. Хранение документов Общества .....	9
12. Реорганизация и ликвидация Общества .....	10
13. Ведение списка участников Общества .....	10

## **1. Общие положения**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания «Октябрьский», именуемое в дальнейшем по тексту «Общество», создано на основании решения единственного учредителя Общества (протокол № 1 от «30» мая 2014г.).

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания «Октябрьский».  
Сокращенное наименование Общества: ООО «ЖЭК «Октябрьский».

1.3. Общество создано с целью осуществления управления и обеспечения эксплуатации недвижимого общего имущества многоквартирных домов, представления и защиты законных прав и интересов товариществ собственников жилья и их членов, развития рынка услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также для получения прибыли в интересах Участника..

1.4. Общество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации: имеет обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, круглую печать со своим полным фирменным наименованием на русском языке, эмблемой и местом нахождения, а также может содержать фирменное наименование на любом языке народов Российской Федерации или иностранном языке.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации, необходимые реквизиты, может быть истцом и ответчиком в суде, совершать любые не противоречащие законодательству сделки, как на территории РФ, так и за рубежом.

1.5. Правоспособность Общества возникает в момент его создания. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

Общество обязано в установленном порядке зарегистрировать все изменения, вносимые в его учредительные документы.

1.6. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью", законодательством Российской Федерации и Республики Мордовия и на основании настоящего Устава.

1.7. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск.

## **2. Предмет и виды деятельности**

2.1. Предметом деятельности Общества является осуществление управления и обеспечения эксплуатации жилыми домами, а также получение прибыли в интересах Участников.

2.2. Общество в установленном законодательством порядке осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
- 35.13 Распределение электроэнергии
- 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд
- 37.00 Сбор и обработка сточных вод
- 38.1 Сбор отходов
- 38.2 Обработка и утилизация отходов
- 43.12.3 Производство земляных работ
- 43.21 Производство электромонтажных работ
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ
- 43.31 Производство штукатурных работ



- 43.32 Работы столярные и плотничные
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- 43.34 Производство малярных и стекольных работ
- 43.99.1 Работы гидроизоляционные
- 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

2.3. Общество осуществляет вышеуказанные виды деятельности с учетом требований и в пределах ограничений, установленных законодательством, настоящим Уставом.

Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления иных видов деятельности с учетом требований и в пределах ограничений, установленных законодательством, настоящим Уставом. При этом для осуществления иных, не предусмотренных настоящим уставом, видов деятельности Общество обязано получить предварительное согласие Участников.

2.4. Внешнеэкономическая деятельность Общества определяется экспортом и импортом продукции (работ, услуг) как для собственных производственных и социальных нужд, так и для насыщения потребительского рынка товарами и услугами.

### **3. Правовое положение Общества**

3.1. Общество имеет право открывать расчетные и иные счета в любых финансово-кредитных учреждениях на территории РФ и за ее пределами, производить финансовые расчеты в иностранной валюте, по безналичному расчету, наличными деньгами или иными платежными средствами.

3.2. Общество несет ответственность по своим обязательствам своим имуществом. Общество не отвечает по обязательствам Участников. Участники не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах уставного капитала.

Государство не несет ответственности по обязательствам Общества, Общество не отвечает по обязательствам государства.

3.3. Общество может быть участником любого союза, ассоциации и иного объединения, а также вправе создавать свои обособленные подразделения и участвовать в создании коммерческих и некоммерческих организаций.

3.4. Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица.

3.5. Обособленные подразделения могут наделяться основными и оборотными средствами за счет имущества Общества и действуют на основании положений, утверждаемых Общим собранием участников. Руководство деятельностью обособленных подразделений осуществляют лица, назначаемые Обществом и действующие на основании доверенности, полученной от Общества.

### **4. Права, обязанности и ответственность Участников**

4.1. Участник имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества;
- получать информацию о деятельности Общества;
- распределять прибыль;
- продать или иным образом уступить свою долю либо ее часть в уставном капитале Общества;
- в любое время выйти из Общества независимо от согласия Общества;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами или его стоимость.

4.2. Участник обязан:



- вносить вклады в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены учредительными документами Общества;
- не разглашать конфиденциальную и коммерческую информацию о деятельности Общества;
- соблюдать положения устава Общества;
- исполнять принятые на себя в установленном порядке обязательства по отношению к Обществу;

4.3. Участник Общества может иметь и другие права и обязанности, предусмотренные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

4.4. Полученная Участником финансовая, коммерческая или иная информация, касающаяся имущественного положения Общества и его договорной практики, считается конфиденциальной.

Участник обязан принимать меры, исключая утечку конфиденциальной информации и сведений, содержащих коммерческую тайну.

## **5. Уставный капитал и имущество Общества**

5.1. Уставный капитал Общества составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

5.2. Имущество Общества формируется за счет:

- имущества, переданного ему Участниками;
- продукции, произведенной Обществом в результате хозяйственной деятельности;
- полученных доходов, а также иного имущества, приобретенного и полученного по другим основаниям, допускаемым законодательством.

5.3. Имущество Общества составляют основные фонды, оборотные средства, а также иные материальные и нематериальные ценности и финансовые ресурсы.

5.4. За счет собственной прибыли Общество может создавать резервный фонд размером не более 25% от величины уставного капитала. Отчисления в резервный фонд производятся ежегодно, в порядке, определяемом Участниками, до достижения резервным фондом указанного размера.

5.5. Общество может образовывать другие фонды, необходимые для развития его деятельности. Утверждение фондов, порядок их образования и использования осуществляется Общим собранием Участников.

5.6. Прибыль Общества определяется по окончании каждого квартала, полугодия и года после предусмотренных законодательством выплат. Часть прибыли может быть направлена на выплату дивидендов Участникам. Оставшаяся прибыль поступает в полное распоряжение Общества.

## **6. Органы управления и контроля Общества**

6.1. Органами управления Общества являются Общее собрание Участников и Директор. Иные органы управления Общества могут быть созданы по специальному решению Общего собрания Участников.

6.2. Высшим органом управления Обществом является Общее собрание Участников, к исключительной компетенции которого относится:

6.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

6.2.2. Изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;



6.2.3. Назначение единоличного исполнительного органа (Директора) и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю и утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

6.2.4. Избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора;

6.2.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

6.2.6. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;

6.2.7. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

6.2.8. Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

6.2.9. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

6.2.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

6.2.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

6.2.12. Установление размера, формы и порядка внесения дополнительных вкладов в уставный капитал и имущество Общества;

6.2.13. Создание дочерних обществ или участие в создании других организаций;

6.2.14. Создание филиалов и открытие представительств Общества;

6.2.15. Переуступка своей доли (части доли) в Уставном капитале Общества;

6.2.16. Принятие решения о совершении крупной сделки;

6.2.17. Принятие решения о совершении сделок в отношении недвижимости, транспортных средств и механизмов (купля-продажа, мена, аренда, залог и пр.), решения о заключении договоров займа, кредитных договоров и поручительства, о выдаче доверенностей на право представительства от имени Общества с правом передоверия, а также решения о совершении сделок или нескольких взаимосвязанных сделок на сумму равную или свыше 100 000 (ста тысяч) рублей;

6.2.18. Принятие решения об утверждении структуры и предельной численности работников Общества, утверждение штатов;

6.2.19. Принятие решения об определении системы, размера и условий оплаты труда работников Общества;

6.2.20. Принятие решения о предоставлении отпуска, премировании, применения дисциплинарного взыскания директора;

6.2.21. Принятие решения о предварительном согласовании приема, увольнения, применения дисциплинарного взыскания, предоставления отпуска заместителей директора, главного бухгалтера, главного инженера и начальника планово-экономического отдела общества;

6.3. Общее собрание участников Общества решает иные вопросы, касающиеся деятельности Общества, которые Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом отнесены к его компетенции.

6.4. В случае если Общество состоит из одного Участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимается единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

6.5. В соответствии с п.3, ч.3, ст.67.1 Гражданского кодекса РФ принятие общим собранием участников решений и состав участников, присутствующих при их принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества и не требует нотариального удостоверения.

6.6. Единоличным исполнительным органом Общества является Директор, назначаемый сроком на 1 (один) год решением Общего собрания Участников Общества и может переизбираться неограниченное число раз.

Договор между Обществом и Директором подписывает от имени Общества лицо, председательствовавшее на общем собрании участников общества, на котором избран Директор, или Участником общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества.

6.7. Директор Общества:



- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Уставом;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания Участников.

6.8. Единоличный исполнительный орган общества (Директор) при осуществлении им прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

6.9. Директор Общества несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральным законом.

6.10. В случае отсутствия Директора по уважительным причинам (командировка, отпуск, болезнь и др.) его права и обязанности осуществляет, по решению Общего собрания Участников, один из работников Общества (как правило, один из его заместителей или главный инженер).

6.11. Ревизор (аудитор) Общества может избираться Общим собранием Участников сроком на один год.

Кандидатура ревизора (аудитора) определяется Общим собранием Участников.

## **7. Переход доли (части доли) в уставном капитале**

7.1. Переход доли или части доли в уставном капитале общества к одному или нескольким участникам данного общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

7.2. 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.

Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

7.3. Доля Участника в уставном капитале Общества может быть отчуждена до полной её оплаты только в той части, в которой она оплачена.

7.4. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

Общество имеет преимущественное право покупки доли или части доли, принадлежащих участнику общества, по цене предложения третьему лицу если другие участники общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли участника общества.

Участники общества и (или) Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся доля или часть доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права Обществом или его участниками по цене и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

7.5. Участник общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или



части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником общества на момент акцепта, а также Обществом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников общества, если иное не предусмотрено уставом Общества.

В случае, если в течение пятнадцати дней с даты получения оферты Обществом участники общества не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества, Общество в течение следующих пятнадцати дней может реализовать преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале общества.

7.6. Доли в уставном капитале общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества.

До принятия наследником умершего участника общества наследства управление его долей в уставном капитале общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.7. 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 этой сделки не требуется в случаях перехода доли или части доли к обществу, предусмотренных пунктом 18 статьи 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», и пунктами 4 - 6 статьи 23 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», и в случаях распределения доли между участниками общества и продажи доли всем или некоторым участникам общества либо третьим лицам в соответствии со статьей 24 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7.8. Доля или часть доли в уставном капитале общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального 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.

## **8. Выход участника из Общества**

8.1. Участник общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества.

8.2. Выход участников общества из общества, в результате которого в обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника общества из общества не допускается.

8.3. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с даты получения Обществом требования участника Общества о ее приобретении.

8.4. Общество обязано выплатить участнику общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества в течение одного года с момента возникновения соответствующей обязанности.



## 9. Отдельные положения

- 9.1. Учет, отчетность и делопроизводство Общества организуются в соответствии с действующим законодательством.
- 9.2. Финансовый год Общества соответствует календарному.
- 9.3. Ревизии и проверки деятельности Общества осуществляются его ревизором (аудитором) или государственными органами в пределах их компетенции.

## 10. Трудовые отношения

- 10.1. Для осуществления своей деятельности Общество формирует трудовой коллектив (персонал) из граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства в соответствии с действующим законодательством.
- 10.2. Персонал Общества комплектуется в соответствии со штатным расписанием. Общество вправе привлекать работников также на условиях совместительства.
- 10.3. Общество обеспечивает гарантированный законодательством минимальный размер оплаты труда, условия труда, меры социальной защиты. Социальное обеспечение и социальное страхование работников Общества регулируются действующим законодательством РФ.
- 10.4. Общество обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу Общества, а также своевременную передачу их на государственное хранение в случае реорганизации или ликвидации Общества.

## 11. Хранение документов Общества

- 11.1. Общество обязано хранить следующие документы:
- учредительные документы Общества, а также внесенные в учредительные документы Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
  - решения участника Общества, о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
  - иные решения участника Общества;
  - документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
  - документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
  - 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 ревизора Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями Участника и единоличного исполнительного органа Общества.
- 11.2. Общество хранит документы, предусмотренные п.11.1 настоящего Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном Участникам.
- 11.3. Участники Общества и ревизор Общества вправе в любое время иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества, для ознакомления.

11.4. По требованию Участников и (или) ревизора ему (им) выдаются выписки из документов Общества, удостоверенные единоличным исполнительным органом Общества.

## **12. Реорганизация и ликвидация Общества**

12.1. Деятельность Общества прекращается:

по решению общего собрания Участников;

в иных случаях и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12.2. Прекращение деятельности Общества происходит путем его реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения) или ликвидации. При реорганизации Общества происходит переход всей совокупности прав и обязанностей, принадлежавших Обществу, к его правопреемникам на основании передаточного акта или разделительного баланса.

12.3. Общее собрание Участников или иной орган, принявший решение о ликвидации Общества, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Общества.

12.4. Имеющиеся у Общества денежные средства, включая выручку от распродажи его имущества при ликвидации, после расчетов по оплате труда работников Общества и выполнения обязательств перед кредиторами, передаются ликвидационной комиссией Участникам.

12.5. Ликвидация считается завершенной, а Общество прекратившим свою деятельность с момента внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в установленном порядке.

12.6. Ликвидационная комиссия несет имущественную ответственность за ущерб, причиненный ею Обществу, Участникам, а также третьим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ликвидационная комиссия в установленном законом порядке передает в архив документы Общества.

## **13. Ведение списка участников Общества.**

13.1. 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.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников общества в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» с момента государственной регистрации общества.

13.2. Каждый участник общества обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале общества. В случае непредставления участником общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

13.3. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли в уставном капитале общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц.



В настоящем документе  
проинформировано, проинформировано  
N ( 001/006 ) листов.

Регистрирован в М.С. России  
Самарской области, район Саранск

ОГРН	1141326001552
ГРН	2171326216015
от	08.12.2017
Заместитель начальника	<i>Мамин М. В.</i>