

Утвержден Протоколом общего собрания
участников Общества с ограниченной
ответственностью Управляющая Компания
«Жилищный Стандарт»

от « 11 » мая 2012 года

Председатель [подпись] / Матевосян Р.С.

Секретарь [подпись] / Шкарупа Л.М.

**УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Управляющая Компания
«Жилищный Стандарт»**

город Якутск
2012 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищный Стандарт», именуемое в дальнейшем «Общество», учреждено решением Общего собрания участников Общества и действует на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также иных нормативных актов Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

1.2. Общество является хозяйственным обществом, уставный капитал которого разделен на доли. Имущественная ответственность Общества и его участников определяется по правилам раздела 3 настоящего Устава в соответствии с законодательством.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищный Стандарт».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:

ООО УК «Жилищный Стандарт».

1.4. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), гор. Якутск, улица Рыдзинского, дом № 18, корпус 2, кв.14.

1.5. Общество учреждено на неограниченный срок.

1.6. В соответствии с настоящим Уставом в состав участников Общества могут входить физические лица и организации, в том числе предприятия с участием иностранных юридических лиц и граждан, а также иностранные юридические лица и граждане, признающие положения настоящего Устава, которые оплатили свои доли в его уставном капитале.

1.7. Общество обладает полной хозяйственной самостоятельностью, обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютный, счета в банках на территории Российской Федерации 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.

1.8. В порядке, установленном законодательством, Общество вправе создавать организации с правами юридического лица или участвовать в их создании.

1.9. Общество может иметь представительства и филиалы на территории Российской Федерации и за рубежом, а также участвовать в капитале других юридических лиц.

В случае создания филиалов и представительств Общества в настоящий Устав вносятся изменения, отражающие сведения о соответствующих филиалах и представительствах.

1.10. Для обеспечения своей деятельности Общество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, может иметь товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные в установленном порядке, другие реквизиты с фирменной символикой.

2. Правоспособность Общества.

Предмет 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 (лицензий) в установленном порядке.

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия лицензии вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные лицензией, и сопутствующие виды деятельности.

2.4. Предметом деятельности Общества являются:

- Управление недвижимым имуществом;
- Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи, включая вспомогательные работы;
- Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- Прочая вспомогательная транспортная деятельность;
- Подготовка строительного участка;
- Строительство зданий и сооружений;
- Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- Производство отделочных работ;
- Аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- Аренда строительных машин и оборудования;
- Предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков и других зеленых насаждений;
- Предоставление различных услуг;
- Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- Распределение воды;
- Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей;;
- Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- Деятельность по проведению дезинфекционных, дезинсекционных и дератизационных работ;
- Предоставление прочих услуг;
- Предоставление прочих персональных услуг;
- Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- Производство электромонтажных работ;
- Специализированная розничная торговля непродовольственными товарами, не включенная в другие группировки;
- Многопрофильная оптово-розничная торгово-закупочная деятельность:
 - Спиртосодержащей и алкогольной продукцией;
 - Продуктами питания и сельхозпродукцией;
 - Автомобильным транспортом и автомобильными запасными частями;
 - Горюче-смазочными материалами, нефтью;
 - Строительными материалами и строительными конструкциями;
 - Товарами народного потребления;
 - Промышленными и хозяйственными товарами;
 - Производственным инструментом и оборудованием;
 - Программным обеспечением;
 - Недвижимостью;
 - Драгоценными и полудрагоценными камнями и металлами;
 - Цветными металлами и ломом из них;
 - Изделиями из драгоценных и полудрагоценных камней и металлов;

- Книгами, печатной продукцией;
- Мебелью;
- Лицензионной аудио-видео продукцией;
- Организационной техникой, аудио-видео аппаратурой, компьютерами, сложной бытовой техникой;
- Иными предметами, не изъятыми из гражданского оборота.
- Производство пищевых продуктов и напитков.
- Посреднические услуги.
- Услуги по перевозке грузов и пассажиров автомобильным транспортом.
- Открытие и эксплуатация магазинов, салонов, гостиниц, бань, косметических кабинетов, парикмахерских, ломбардов.
- Открытие и эксплуатация игровых заведений.
- Открытие и эксплуатация пунктов общественного питания;
- Консультационные, информационные, маркетинговые, рекламные, агентские услуги.
- Выполнение строительных работ по всем видам строительства, в том числе ограждающих и несущих конструкций, инженерных сетей, вертикальная планировка.
- Разработка технико-экономических обоснований по строительству и реконструкции жилого и нежилого фонда, зданий и сооружений.
- Проектирование, строительство и реконструкция жилого и нежилого фонда, зданий и сооружений административного, хозяйственного и производственного назначения.
- Производство строительных материалов, изделий и конструкций.
- Все виды специальных строительных, монтажных, отделочных и ремонтных работ, в том числе: пуско-наладочных, санитарно-технических, электромонтажных, сварочных, теплотехнических и теплоизоляционных работ.
- Дизайн интерьера и помещений, дизайн освещения: внутреннего и наружного жилых и нежилых помещений.
- Оказание жилищно-коммунальных услуг организациям и населению по теплоснабжению, газоснабжению, водоснабжению, канализации и электроснабжению, эксплуатация инженерных сетей, котельных и насосных станций.
- Проведение геологоразведочных, буровых и взрывных работ.
- Добыча и разработка месторождений полезных ископаемых.
- Добыча, переработка, хранение нефти, нефтепродуктов, газа, угля и торфа.
- Организация автозаправочных станций, в том числе автомобильные заправочные станции сжиженного газа.
- Сервисное обслуживание воздушных судов, организация, изготовление, комплектация и поставка на воздушные суда бортового питания.
- Установка газобаллонной аппаратуры на автомобили любых марок. Техническое обслуживание и ремонт газобаллонных автомобилей.
- Погрузо-разгрузочные работы.
- Оказание услуг по складированию, хранению и переработке грузов.
- Добыча и переработка драгоценных металлов и камней. Гранильное производство.
- Изготовление и ремонт ювелирных и иных изделий из драгоценных металлов, драгоценных и полудрагоценных камней.
- Лесозаготовительная и лесоперерабатывающая деятельность.
- Деревообрабатывающая деятельность. Изготовление и ремонт мебели.
- Разработка и внедрение программного обеспечения.
- Ремонт и комплексное обслуживание средств вычислительной техники, различной бытовой техники и приборов.
- Продажа, наладка и техническое обслуживание кассовых аппаратов, весов и другой торговой техники.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищный Стандарт»

- Оказание услуг мобильной телефонной, транковой и пейджинговой связи.
- Организация многопрофильной сервисной службы по оказанию различных бытовых услуг населению, в том числе организация автосервиса по техническому обслуживанию транспортных средств и автомобильной мойки.
- Брокерская деятельность.
- Дилерская деятельность.
- Управление и эксплуатация жилых и нежилых объектов недвижимости.
- Посредническая деятельность по сдаче в аренду жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц.
- Продажа нежилых помещений с аукциона и на конкурсной основе.
- Посредническая деятельность при совершении сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены жилых и нежилых помещений.
- Юридические услуги.
- Риэлтерская деятельность.
- Оказание услуг по оценке стоимости жилых и нежилых помещений
- Аудиторские услуги.
- Негосударственное страхование.
- Негосударственное пенсионное обеспечение.
- Биржевые операции с финансовыми ценностями.
- Приобретение и использование лицензий, патентов и иных имущественных и не имущественных прав.
- Производство и ремонт швейных и меховых изделий, обуви.
- Издательская, полиграфическая деятельность.
- Создание мастерских народных промыслов.
- Организация хлебопекарного, кондитерского, макаронного, мясного, молочного и рыбного производства.
- Создание в установленном порядке подсобного хозяйства, фермерских хозяйств, производство, переработка, закуп, реализация сельскохозяйственной продукции крестьянских хозяйств и населения.
- Закупка и продажа ресурсов животного происхождения, ископаемой фауны и флоры.
- Оптовая и розничная торговля готовыми лекарственными средствами, оптикой, медицинской техникой, предметами санитарии и гигиены, медицинской косметикой.
- Создание сети аптек, аптечных киосков и магазинов.
- Оказание медицинских и косметических услуг.
- Открытие лечебно-профилактических, больничных, санаторно-курортных, санаторно-профилактических учреждений.
- Турагентская и туроператорская деятельность: организация туристического обслуживания российских и иностранных туристов, открытие туристических агентств.
- Организация спортивных клубов, секций.
- Организация центров массового отдыха.
- Организация и проведение семинаров, конференций, выставок, ярмарок, аукционов.
- Организация студий аудио видео записи, аудио видео пункта проката.
- Благотворительная, спонсорская и культурно-просветительская деятельность.
- Внешнеэкономическая деятельность.
- Операции на рынке ценных бумаг.
- Операции с долговыми обязательствами.
- Гостиничный бизнес: создание и деятельность гостиниц, детских лагерей, домов отдыха, кемпингов, пансионатов, туристических лагерей и горных туристических

баз и иных мест временного проживания, а также сдача внаем для временного проживания меблированных комнат.

2.5 Общество обязано соблюдать применимое законодательство, правильно и своевременно производить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, соблюдать правила ведения бухгалтерского учета, порядок и сроки представления государственной статистической отчетности.

3. Имущественная ответственность Общества.

3.1. Общество самостоятельно отвечает по своим обязательствам.

Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах имущества, находящегося в его собственности, стоимость которого отражена в 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 принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

3.3. В случае несостоятельности (банкротства) общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

3.4. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам общества, равно как и общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

4. Права и обязанности участников Общества.

Исключение участника из Общества

4.1. Участниками Общества являются его учредители - юридические и физические лица, которые оплатили свои доли в уставном капитале Общества.

4.2. Все участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества. Данное право предполагает, в частности, реализацию следующих прав: права участия в Общих собраниях; права избирать и быть избранным в органы Общества; права вносить свои предложения к повестке дня Общего собрания участников Общества и др.;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли Общества в соответствии со ст. 28 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью";

- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу;
- потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью";
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии с действующим законодательством.
- всем участникам Общества принадлежат также другие права, прямо предусмотренные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью";
- дополнительные права принадлежащие одному или отдельным участникам общества настоящим Уставом не предусмотрены. Указанные права могут быть в дальнейшем предоставлены участнику (участникам) общества по решению общего собрания участников общества.

4.3. Все участники Общества имеют преимущественное (в той степени, в какой это не противоречит действующему законодательству) по сравнению с другими лицами право:

- пользоваться услугами Общества для реализации собственной продукции, работ и услуг;
- в установленном Обществом порядке и с соблюдением требований законодательства использовать технологии, ноу-хау и иные результаты интеллектуальной деятельности, права на которые принадлежат Обществу, в собственной предпринимательской деятельности;
- получать принадлежащую Обществу информацию, не отнесенную к коммерческой тайне Общества, для использования в собственной предпринимательской, научной или творческой деятельности.

Прекращение или ограничение дополнительных прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества.

4.4. Все участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и договором об учреждении Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

Все участники Общества несут также другие обязанности, предусмотренные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

4.5. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10% уставного капитала Общества, 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.

В случае если решение суда об исключении участника из Общества вступило в законную силу, доля исключенного из Общества участника переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

Доля (часть доли) исключенного участника переходит к Обществу с момента вступления в законную силу решения суда об исключении участника из Общества.

Общество обязано выплатить действительную стоимость доли (части доли) или выдать в натуре имущество такой же стоимости в течение одного года с момента перехода к Обществу доли (части доли).

Действительная стоимость доли (части доли) выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером его уставного капитала. В случае если

такой разницы недостаточно, Общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

4.6. Участники Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на Общем собрании участников Общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных условий либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных условий, а также осуществлять согласованно иные действия, связанные с управлением Обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

5. Имущество Общества. Уставный капитал

5.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности Обществу принадлежит имущество, внесенное в уставный капитал, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

Общество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Общество вправе также передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему).

5.2. Уставный капитал Общества является частью имущества Общества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.

Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в рублях.

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

5.3. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

5.4. На момент государственной регистрации Общества его уставный капитал оплачен учредителями полностью.

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

Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет его имущества и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в порядке, установленном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

5.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью", обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех его участников в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу, в порядке, установленном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".