Копия верна

УТВЕРЖДЕН
Решением единственного участника
ООО «Жилкомсервис № 2
Калининского района»
от «03» ноября 2009 года

Заместитель председателя
Комитета по управлению
городским имуществом

О.А. Ляпустин

УСТАВ
Общества с ограниченной ответственностью
«ЖИЛКОМСЕРВИС № 2 КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»

(новая редакция)

Санкт-Петербург
2009 г.

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» (далее также - Общество) является коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на доли, созданной в целях извлечения прибыли.

Общество действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – «Закон»), иного действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава.

1.2. Общество создано путем реорганизации в форме преобразования Открытого акционерного общества «Жилкомсервис № 2 Калининского района» по решению субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга в лице Комитета по управлению городским имуществом.

1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом или ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном, третейском суде.

1.4. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.5. Общество может на добровольных началах объединяться в союзы, ассоциации и другие объединения на условиях, не противоречащих антимонопольному законодательству, действующему на территории Российской Федерации, и в порядке, предусмотренном законодательными актами Российской Федерации.

1.6. Общество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.7. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества в пределах стоимости принадлежащих им долей в Уставном капитале Общества.

1.8. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

1.9. 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 решением общего собрания участников Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

1.10. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «ЖКС № 2 Калининского района».

1.11. Место нахождения Общества 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 13/1.

1.12. Срок деятельности Общества не ограничен.

1.13. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами Общества и его участниками. Настоящий Устав разработан в соответствии с нормами Закона. При наличии противоречий между Законом и настоящим Уставом, которые могут возникнуть в результате внесения изменений и дополнений в Закон, настоящий Устав подлежит применению в части, не противоречащей Закону с учетом таких изменений и дополнений.

2. Цели и предмет деятельности Общества

2.1. Целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом,

обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

2.2. Для достижения целей деятельности Общества, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава, Общество вправе осуществлять в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности (предмет деятельности Общества):

2.2.1. Организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда.

2.2.2. Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий.

2.2.3. Техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное.

2.2.4. Проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда.

2.2.5. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

2.2.6. Текущий ремонт жилищного и нежилого фонда.

2.2.7. Капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда.

2.2.8. Содержание общего имущества жилых домов.

2.2.9. Содержание придомовой территории.

2.2.10. Уход за зелеными насаждениями.

2.2.11. Управление многоквартирными домами, в том числе заключение с жилищно-строительными и жилищными кооперативами, иными объединениями собственников недвижимости в жилищной сфере, созданными для управления многоквартирных домов, либо иными уполномоченными на то лицами договоров управления многоквартирными домами.

2.2.12. Сбор платы с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуг.

2.2.13. Организация предоставления коммунальных услуг.

2.2.14. Учет и регулирование предоставления и потребления энергетических и иных ресурсов.

2.2.15. Отбор подрядчиков и заключение с ними договоров на техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда.

2.2.16. Осуществление мероприятий по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций, возложенных законодательством на жилищные организации.

2.2.17. Ремонтно-строительные и общестроительные работы.

2.2.18. Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки.

2.2.19. Производство строительных металлических конструкций и изделий.

2.2.20. Перевозки пассажиров и грузов автомобильным транспортом.

Общество вправе осуществлять другие, не запрещенные законодательством виды деятельности.

2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности», Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

2.4. Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), возникает у Общества с момента получения такого специального разрешения (лицензии) или в указанный в нем (ней) срок и прекращается по истечении срока его (ее) действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Уставный капитал Общества. Ценные бумаги Общества.

3.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

3.2. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников и на момент создания Общества составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

3.3. На момент создания Общества уставный капитал оплачен полностью.

3.4. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

3.5. При увеличении уставного капитала Общества за счет дополнительных вкладов участников Общества дополнительные вклады могут быть внесены участниками Общества в течение 5 (пяти) месяцев со дня принятия Общим собранием участников Общества решения об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества.

3.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Законом - обязано, уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

3.7. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

4. Права и обязанности участников Общества

4.1. Участники Общества имеют право:

4.1.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом.

4.1.2. Получать полную информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, предусмотренном Уставом.

4.1.3. Принимать участие в распределении прибыли.

4.1.4. Произвести отчуждение принадлежащих им долей или части доли в уставном капитале одному или нескольким участникам Общества или третьим лицам в порядке, предусмотренном Законом, иным действующим законодательством и Уставом.

4.1.5. Выйти в любое время из Общества независимо от согласия других участников.

4.1.6. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники имеют также и другие права, предусмотренные Законом.

4.2. Участники обязаны:

4.2.1. Оплачивать доли в уставном капитале в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены Законом и Уставом Общества.

4.2.2. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества (перечень такой информации и порядок доступа к ней определяется Советом директоров Общества по предложению Генерального директора Общества).

4.2.3. По решению общего собрания участников вносить вклады в имущество Общества.

Размер вклада в имущество определяется решением общего собрания участников Общества.

Вклады в имущество вносятся деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

Вклады в имущество не изменяют размер и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

4.2.3. Участники Общества несут так же и другие обязанности, вытекающие из Закона.

5. Порядок перехода доли в уставном капитале Общества

5.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или ее части в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласия Общества или других участников Общества на совершение этой сделки не требуется.

Допускается продажа либо отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам.

5.2. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

5.3. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника по цене предложения третьему лицу и на прочих равных условиях пропорционально размерам своих долей.

Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников и само Общество путем направления через Общество 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.

Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве.

Согласие участников Общества на отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом не требуется.

В случае, если участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли или всей части доли, предлагаемой для продажи, в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом, доля или часть доли может быть продана третьему лицу по цене и на условиях, сообщенных Обществу и его участникам.

5.4. Согласие Общества и (или) его участников не требуется на отчуждение доли или части доли участника третьим лицам иным способом, чем продажа.

5.5. При продаже доли или части доли в уставном капитале с публичных торгов права и обязанности участника по такой доле или части доли переходят с согласия участников Общества.

5.6. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных Законом. Несоблюдение нотариальной формы влечет ее недействительность.

Доля или часть доли в уставном капитале переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчужденье доли или части доли в уставном капитале, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей участника, уступившего долю или часть доли.

Участник Общества, уступивший свою долю или часть доли в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до уступки указанной доли или части доли, солидарно с ее приобретателем.

5.7. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, без согласия остальных участников Общества.

При наличии нескольких наследников или правопреемников участника Общества доля может быть разделена между ними.

В случае ликвидации юридического лица — участника Общества принадлежащая ему доля, оставшаяся после расчетов с его кредиторами распределяется между участниками ликвидируемого юридического лица, если иное не предусмотрено федеральными законами, иными правовыми актами.

5.8. Участник вправе заложить принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику или, с согласия Общества по решению общего собрания участников Общества, принятому большинством голосов всех участников Общества, третьему лицу.

5.9. Общество вправе приобретать долю или часть доли участника только в случаях и порядке, предусмотренном Законом и настоящим Уставом.

5.10. Обращение взыскания на долю или часть доли участника в уставном капитале Общества по требованию кредиторов по долгам участника Общества допускается на основании решения суда при недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника Общества.

Общество или его участники вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли или части доли участника общества, на имущество которого обращается взыскание, в порядке и сроки, предусмотренные Законом.

6. Выход участника из Общества

6.1. Участник Общества вправе в любое время выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других участников или Общества.

6.2. В случае выхода участника из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе из Общества.

При этом Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, либо с согласия участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость оплаченной части доли.

6.3. Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

6.4. Если в соответствии с требованиями Закона Общество не вправе выплачивать действительную стоимость доли в уставном капитале Общества либо выдавать в натуре имущество той же стоимости, Общество на основании заявления в письменной форме, поданного не позднее чем в течение трех месяцев со дня истечения срока выплаты действительной стоимости доли лицом, доля которого перешла к Обществу, обязано восстановить его как участника Общества и передать ему соответствующую долю в уставном капитале Общества.

6.5. Доля, перешедшая к Обществу в результате выхода участника, не учитывается при определении результатов голосования на общем собрании участников, при распределении прибыли Общества, а также имущества Общества в случае его ликвидации.

В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу они должны быть по решению общего собрания участников Общества распределены между всеми участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам Общества и (или) третьим лицам.

Не распределенные или непроданные доля или часть доли в уставном капитале Общества должны быть погашены, и размер уставного капитала Общества должен быть уменьшен на величину номинальной стоимости этой доли или части доли.

Продажа доли или части доли участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам осуществляется по решению общего собрания участников, принятому всеми участниками Общества единогласно.

6.6. 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.

6.7. Выход участника Общества из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

7. Хранение документов Общества. Предоставление информации участникам Общества и другим лицам.

7.1. Общество обязано хранить документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества, Совета директоров Общества и Генерального директора Общества.

Протоколы заседаний Совета директоров Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления.

Общество обязано хранить документы по месту своего нахождения или по месту, являющегося почтовым адресом Общества.

Общество так же обеспечивает сохранность трудовых книжек, приказов и иных документов по личному составу, а в случае ликвидации Общества передает документы по личному составу на государственное хранение.

7.2. Предоставление участнику Общества (члену Совета директоров, аудитору Общества, Ревизору или члену Ревизионной комиссии Общества) информации о деятельности Общества, копий документов и (или) ознакомление с документацией Общества обеспечивается Генеральным директором Общества в 3-дневный срок со дня получения письменного или устного запроса участника Общества (члена Совета директоров, аудитора Общества, Ревизора или члена Ревизионной комиссии Общества). Взимание платы за предоставление копий документов Общества с лиц, указанных в настоящем пункте, не допускается. По требованию участников Общества, предоставляемые им копии документов Общества удостоверяются Генеральным директором Общества.

7.3. Иным заинтересованным лицам, не указанным в пункте 7.2 Устава, Общество обязано в разумные сроки предоставить возможность ознакомиться с учредительными документами Общества, в том числе с изменениями. С иными документами Общества указанные в настоящем пункте лица могут ознакомиться в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

8. Фонды, создаваемые в Обществе

8.1. В Обществе создаются Резервный фонд, Фонд производственного развития и Фонд социального развития.

8.2. Резервный фонд Общества создается в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Общества.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного настоящим Уставом. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 5 (пяти) процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного настоящим Уставом. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

8.3. Фонд производственного развития Общества создается для финансирования затрат на производственное развитие Общества. Источником формирования Фонда производственного развития является чистая прибыль Общества, направляемая в Фонд производственного развития в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Отчисления в Фонд производственного развития производятся из прибыли отчетного года, остающейся в распоряжении Общества после уплаты налогов и других обязательных платежей (чистой прибыли отчетного года).

Общество ежегодно производит отчисления в Фонд по решению Общего собрания участников Общества по итогам работы Общества в отчетном году.

Фонд производственного развития может быть использован на следующие цели:

- финансирование инвестиционных программ Общества;
- расходы, связанные с развитием производственной сферы Общества, в том числе приобретение технических средств, комплексов и оборудования; программного обеспечения;

- обучение персонала, связанное с внедрением новых технологий и модернизацией усовершенствованием технологических процессов;
- оплата вступительных и членских взносов в некоммерческие организации: ассоциации, фонды, союзы и другие подобные организации.

Использование Фонда на цели, указанные в настоящем пункте, производится на основании решения Совета директоров Общества.

Неизрасходованные по итогам финансового года средства Фонда изъятию не подлежат и переходят в виде остатка на следующий год.

8.4. Фонд социального развития Общества создается для материального стимулирования и поощрения работников Общества с целью повышения производительности труда, качества оказываемых услуг и достижения максимальных экономических результатов работы Общества.

Источником формирования Фонда социального развития является чистая прибыль Общества, направляемая в Фонд социального развития в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Отчисления в Фонд социального развития производятся из прибыли отчетного года, остающейся в распоряжении Общества после уплаты налогов и других обязательных платежей (чистой прибыли отчетного года).

Общество ежегодно производит в Фонд социального развития отчисления по решению Общего собрания участников Общества по итогам работы Общества в отчетном году.

Фонд социального развития Общества может быть использован на следующие цели:
- оказание материальной помощи работникам Общества к отпуску (один раз в год);
- оказание единовременной материальной помощи работникам, вступившим в брак;
- выплата работникам дополнительного единовременного пособия при рождении ребенка;
- обеспечение дополнительного добровольного медицинского страхования;
- осуществление мероприятий по охране здоровья работников;
- осуществление культурно-спортивных мероприятий;
- выплата работникам, пострадавшим от несчастных случаев или получившим профессиональное заболевание на производстве, дополнительного единовременного пособия сверх пособия по возмещению ущерба, установленного законодательством;
- оказание материальной помощи семье работника в случае смерти работника;
- оказание материальной помощи в случае смерти членов семьи работника (родителей обоих супругов, супруга, супруги, детей) и других чрезвычайных случаях (кража, пожар, т.п.);
- выплата единовременных пособий уходящим на пенсию работникам;
- выплата премий непроизводственного характера;
- приобретение ценных подарков для сотрудников Общества и т.п.;
- оплата проездных билетов работникам.

Использование Фонда социального развития на цели, указанные выше, производится на основании решения Совета директоров Общества.

Неизрасходованные по итогам финансового года средства Фонда социального развития изъятию не подлежат и переходят в виде остатка на следующий год.

9. Управление в Обществе

9.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества (Общее собрание участников).

9.2. Общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Законом к компетенции Общего собрания участников, осуществляет Совет директоров Общества.

9.3. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества (Генеральный директор).

10. Общее собрание участников Общества

10.1. Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. Общее собрание участников может быть очередным или внеочередным.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

10.2.1. Определение основных направлений деятельности Общества.

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

10.2.3. Принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

10.2.4. Избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества.

10.2.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

10.2.6. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества, в том числе распределении части чистой прибыли между его участниками.

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

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

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

10.2.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

10.2.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

10.2.12. Принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

10.2.13. Принятие решения о создании филиалов и представительств Общества.

10.2.14. Принятие решений о совершении Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

10.2.15. Принятие решений о совершении крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет свыше 50% стоимости имущества Общества.

10.2.16. Избрание и досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества.

10.2.17. Возложение функций Ревизионной комиссии Общества на аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, членами Совета директоров Общества, с Генеральным директором и участниками Общества, утверждение этого аудитора и определение размера оплаты его услуг.

10.2.18. Решение иных вопросов, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников, не могут быть переданы им на решение Совета директоров и исполнительного органа Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

10.3. Очередное Общее собрание участников проводится не ранее двух и не позднее четырех месяцев с момента окончания финансового года. На данном Собрании, помимо иных, включенных в повестку дня вопросов, избирается Совет директоров Общества и утверждаются годовые результаты деятельности Общества. Очередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества.

10.4. Все иные Собрания являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

10.5. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) общества и Ревизионную комиссию (ревизоры) Общества, проект

изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Общества, или проекты учредительных документов Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров.

10.6. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

11. Совет директоров Общества

11.1. Постоянно действующим органом управления и контроля за деятельностью исполнительных органов Общества является Совет директоров Общества, который в период между Общими собраниями участников Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных настоящим Уставом и Законом к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Члены Совета директоров Общества избираются на Общем собрании участников Общества из числа участников Общества и других лиц.

11.2. К исключительной компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

11.2.1. Рекомендации о размере оплаты услуг аудитора Общества.

11.2.2. Рекомендации о распределении чистой прибыли.

11.2.3. Избрание Генерального директора Общества, определение условий трудового договора с Генеральным директором Общества, досрочное прекращение его полномочий.

11.2.4. Поощрение Генерального директора Общества, применение к Генеральному директору Общества дисциплинарного взыскания.

11.2.5. Утверждение финансового плана Общества на год и осуществление контроля за его выполнением.

11.2.6. Контроль за принятием решений Генеральным директором Общества с точки зрения их соответствия его полномочиям.

11.2.7. Контроль за соблюдением Генеральным директором Общества основных направлений деятельности Общества.

11.2.8. Контроль за соблюдением Генеральным директором Общества интересов Общества при совершении им от имени Общества сделок.

11.2.9. Предварительное рассмотрение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

11.2.10. Решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества.

11.2.11. Согласование совмещения Генеральным директором должностей в органах управления других организаций.

11.2.12. Принятие решения о совершении крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением либо возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества стоимостью от 25 до 50% стоимости имущества Общества, определяемой в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

11.2.13. Принятие решений о совершении Обществом сделок с недвижимым имуществом (в том числе, передача или получение имущества в аренду, (субаренду), приобретение или отчуждение недвижимого имущества, передача его в залог, сделки, связанные с иными обременениями недвижимого имущества, распоряжение недвижимым имуществом иным образом), а также сделки, непосредственно связанные с распоряжением имущественными правами на недвижимое имущество (в том числе, уступка прав и перевод долга по договорам аренды недвижимого имущества).

11.2.14. Принятие решений о совершении Обществом сделок, связанных с участием Общества в иных юридических лицах, в том числе, сделок по распоряжению вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими Обществу акциями.

11.2.15. Принятие решений о получении Обществом займов и кредитов.

11.2.16. Принятие решений о совершении Обществом безвозмездных сделок;

11.2.17. Принятие решений о заключении Обществом договоров простого товарищества, договоров об инвестиционной деятельности.

11.2.18. Использование Резервного фонда, Фонда производственного развития и Фонда социального развития Общества.

11.2.19. Назначение Секретаря Совета директоров Общества из числа работников Общества по предложению Генерального директора.

11.2.20. Решение иных вопросов, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение Генеральному директору Общества.

11.3. Члены Совета директоров Общества в количестве 5 (пяти) человек избираются Общим собранием участников на срок до следующего очередного Общего собрания участников. Если очередное Общее собрание участников не было проведено в сроки, установленные настоящим Уставом, полномочия Совета директоров Общества прекращаются, за исключением полномочий, предусмотренных пунктами 11.2.5 - 11.2.10 настоящего Устава.

11.4. Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

11.5. По решению Общего собрания участников полномочия любого члена (всех членов) Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно.

11.6. Члены Совета директоров из своего состава открытым голосованием избирают Председателя Совета директоров на срок полномочий Совета директоров. Избранным считается кандидат на должность Председателя Совета директоров, получивший наибольшее число голосов.

Члены Совета директоров вправе в любое время досрочно переизбрать Председателя Совета директоров простым большинством от общего числа голосов членов Совета директоров.

Председатель Совета директоров может переизбираться на указанную должность неограниченное число раз.

В случае неизбрания Председателя Совета директоров или невозможности присутствия Председателя Совета директоров на заседании Совета директоров члены Совета директоров вправе избрать председательствующего на заседании Совета директоров из своего состава. В этом случае на председательствующего на заседании Совета директоров возлагаются функции Председателя Совета директоров.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, не может быть одновременно Председателем Совета директоров Общества.

11.7. Председатель Совета директоров:

- утверждает повестку дня заседаний Совета директоров;
- созывает заседания Совета директоров или организовывает заочное голосование;
- организовывает работу заседаний Совета директоров;
- организовывает на заседаниях Совета директоров ведение протокола и подписывает его.

11.8. Совет директоров осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседание Совета директоров Общества созывается Председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества, Генерального директора Общества, а также участника Общества.

В случае отказа Председателя Совета директоров Общества, не уведомления или несвоевременного уведомления о созыве заседания Совета директоров Общества, член Совета директоров, Генеральный директор Общества вправе самостоятельно созвать заседание Совета директоров Общества.

Лицо, созывающее заседание Совета директоров или организующее заочное голосование, не менее чем за 5 рабочих дней в письменное форме уведомляет членов Совета директоров Общества о месте и времени проведения заседания Совета директоров. К уведомлению о проведении заседания Совета директоров прилагаются предложения по повестке дня заседания Совета директоров, имеющиеся материалы по вопросам повестки дня, а при проведении заседания Совета директоров в форме заочного голосования к уведомлению - также бюллетень для голосования.

11.9. Заседания Совета директоров Общества могут проводится в форме непосредственного присутствия и в форме заочного голосования.

11.10. Кворумом для проведения заседания Совета директоров Общества признается присутствие на заседании не менее 4 членов Совета директоров Общества.

В случае проведения заседания Совета директоров в форме непосредственного присутствия при определении наличия кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров Общества, по вопросам повестки дня. При этом на заседании Совета директоров должно присутствовать не менее 2 членов Совета директоров.

Заседание Совета директоров, проводимое в форме заочного голосования, признается правомочным (имеет кворум), если ко времени, обозначенному в уведомлении о проведении этого заседания поступили заполненные бюллетени для голосования не менее 4 членов Совета директоров Общества.

11.11. Все решения Совета директоров принимаются простым большинством голосов от общего числа членов Совета директоров, за исключением решения об избрании Генерального директора Общества и досрочного прекращения его полномочий, которое принимается единогласно членами Совета директоров, участвующими в заседании. Каждый член Совета директоров Общества обладает одним голосом. Передача права голоса членом Совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров Общества, не допускается.

11.12. На каждом заседании Совета директоров ведется протокол заседания. Ответственным за ведение протокола заседания Совета директоров является назначаемый Советом директоров Секретарь Совета директоров.

Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее двух дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:

место и время его проведения;

лица, присутствующие на заседании;

повестка дня заседания;

вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;

принятые решения.

Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается всеми членами Совета директоров, принявшими участие в заседании. В случае проведения заседания Совета директоров в форме заочного голосования протокол заседания Совета директоров Общества подписывается Председателем Совета директоров либо председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

12. Генеральный директор Общества

12.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором - единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию участников и Совету директоров.

12.2. Генеральный директор Общества избирается Советом директоров Общества на срок до трех лет. Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, подписывается от имени Общества председателем Совета директоров Общества.

12.3. Генеральный директор Общества:

12.3.1. Без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает любые соответствующие действующему законодательству РФ сделки, за исключением сделок, принятие решения о заключении которых отнесено к компетенции Совета директоров или Общего собрания участников Общества.

12.3.2. Выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе, доверенности с правом передоверия.

12.3.3. Издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

12.3.4. Открывает и закрывает в банках расчетные, валютные и иные счета Общества.

12.3.5. Назначает и освобождает от должности руководителей филиалов и представительств.

12.3.6. Организует выполнение решений Общего собрания участников Общества, Совета директоров Общества, исполнение обязательств перед бюджетом и контрагентами.

12.3.7. Организует контроль за использованием материальных, финансовых и трудовых ресурсов.

12.3.8. Обеспечивает соблюдение требований действующего законодательства и настоящего Устава при осуществлении хозяйственной деятельности Общества.

12.3.9. Принимает решения о предъявлении от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам, реализует права акционера (участника) хозяйственных обществ и других организаций, в которых участвует Общество.

12.3.10. Организует надлежащее ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности Общества.

12.3.11. Представляет на предварительное рассмотрение Совета директоров Общества годовой отчет и годовой бухгалтерские баланс Общества.

12.3.12. Представляет на рассмотрение Совета директоров Общества финансовый план Общества на очередной год.

12.3.13. Представляет на рассмотрение Совета директоров Общества кандидатуру Секретаря Совета директоров Общества, являющегося работником Общества.

12.3.14. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников или Совета директоров.

12.4. Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме приказов, а так же путем заключения сделок в форме, установленной гражданским законодательством.

Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливается настоящим Уставом, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора.

12.5. В случае если Генеральный директор Общества не может исполнять свои обязанности (в том числе, во время нахождения в отпуске, в период временной нетрудоспособности), его полномочия осуществляются исполняющим обязанности Генерального директора Общества, решение о назначении которого принимается Генеральным директором по согласованию с Советом директоров Общества.

13. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией Общества в составе трех человек или ином нечетном составе лиц либо Ревизором Общества. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества избирается Общим собранием участников сроком до следующего очередного Общего собрания участников.

Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Общества могут быть переизбраны на следующий срок.

Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Общества не могут одновременно занимать должности в органах управления Общества.

Деятельность Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества регулируется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренним документом Общества.

13.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Общества

члены Совета директоров Общества, Генеральный директор, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

13.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, решению Общего собрания участников, Совета директоров Общества.

13.4. Руководство деятельностью Ревизионной комиссии Общества осуществляет Председатель Ревизионной комиссии Общества (далее также - Председатель), избираемый Ревизионной комиссией из своего состава. Председатель организует работу Ревизионной комиссии Общества, подписывает исходящие от нее документы.

13.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества самостоятельно устанавливает план своей работы. В планах предусматривается контроль выполнения мероприятий и предложений предыдущих ревизий.

Заседания Ревизионной комиссии Общества созываются Председателем или любыми двумя членами Ревизионной комиссии Общества. Лицо, созывающее заседание Ревизионной комиссии обязано довести до сведения всех членов Ревизионной комиссии Общества информацию о предстоящем заседании не позднее, чем за 10 дней до даты проведения заседания.

Кворумом заседания Ревизионной комиссии Общества считается присутствие на заседании не менее двух третей от числа избранных членов Ревизионной комиссии Общества. Решения Ревизионной комиссии Общества принимаются простым большинством голосов присутствующих. В случае равенства голосов голос Председателя является решающим. Члены Ревизионной комиссии Общества вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения Общего собрания участников Общества.

13.6. Техническое и материальное обеспечение деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества возлагается на Генерального директора Общества. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества вправе привлекать к своей работе сотрудников Общества по согласованию с Генеральным директором Общества.

13.7. Результаты документальных ревизий и проверок, проводимых Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества, оформляются актами (заключениями), подписанными Председателем и членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Общества, проводившими ревизию.

13.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества:

1) представляет Совету директоров и Общему собранию участников заключение по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества, в котором, в том числе, должны содержаться:

подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;

информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности;

2) проводит документальные проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества (сплошной проверкой или выборочно), его торговых, расчетных, валютных и других операций;

3) проверяет ежегодный отчет органов управления Общества, выполнение установленных смет, нормативов и лимитов;

4) проверяет своевременность и правильность платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, распределения прибыли, погашения прочих обязательств;

5) проверяет соблюдение Обществом и его органами управления законодательства Российской Федерации, а также решений Общего собрания участников и Совета директоров Общества в сфере финансово-хозяйственной деятельности;

6) проверяет постановку и достоверность оперативного, бухгалтерского и статистического учета и отчетности;

7) проверяет состояние кассы и имущества Общества;

8) проверяет соблюдение правил ведения бухгалтерского учета и хранения финансовой документации;

9) проверяет выполнение предложений и мероприятий по результатам предыдущих ревизий и проверок.

13.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества имеет право:

1) получать от лиц, занимающих должности в органах управления Общества все необходимые для своей работы документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества (бухгалтерские и финансовые документы, планы, отчеты, справки, сметы и другие данные);

2) проверять фактическое наличие денежных средств, имущества, осматривать места хранения материальных ценностей;

3) требовать личного объяснения от должностных лиц Общества по вопросам, относящимся к компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества;

4) осуществлять иные действия, предусмотренные Законом.

13.10. Общее собрание участников Общества вправе возложить осуществление функций Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества на аудитора.

14. Учет и отчетность Общества

14.1. Финансовый год Общества считается с 1 января по 31 декабря.

14.2. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую (бухгалтерскую) отчетность в порядке, установленном Законом и иными правовыми актами Российской Федерации.

14.3. Не позднее, чем за 25 дней до даты проведения очередного Общего собрания участников годовой отчет Общества и годовой бухгалтерский баланс представляются Генеральным директором Общества в Совет директоров Общества. Не позднее, чем за 15 дней до даты проведения очередного Общего собрания участников Общества, Совет директоров Общества обязан предварительно рассмотреть годовой отчет и бухгалтерскую отчетность Общества.

До представления годового отчета и годового бухгалтерского баланса на предварительное рассмотрение Совета директоров Общества достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества и годовой бухгалтерской отчетности Общества, должна быть подтверждена Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества.

14.4. Не позднее, чем за 30 дней до начала финансового года Генеральный директор представляет на утверждение Совета директоров Общества финансовый план Общества на очередной год.

14.5. Для целей принятия в соответствии с Законом и настоящим Уставом решений о совершении крупных сделок под стоимостью имущества Общества понимается балансовая стоимость активов Общества, определенная по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

14.6. Общество ведет список участников с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

15. Реорганизация и ликвидация Общества

15.1. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания его участников, принятого единогласно всеми участниками Общества.

В случаях, предусмотренных законом, реорганизация Общества в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц может быть осуществлена по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

В случаях, установленных законом, реорганизация Общества в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

Общество считается реорганизованным, за исключением реорганизации в форме присоединения, с момента регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица Общество будет считаться реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации Общества (а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения с даты принятия решения об этом последним из обществ, участвующих в слиянии или присоединении) Общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов и опубликовать в установленном Законом органе печати сообщение о принятом решении.

15.2. Ликвидация Общества влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Общество может быть ликвидировано:

- по решению Общего собрания участников, принятого единогласно всеми участниками Общества;

- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Порядок ликвидации, в том числе в случае признания Общества банкротом или объявления им о своем банкротстве, регламентируется действующим законодательством РФ.

Копия верна

В настоящем уставе прошито и пронумеровано 16 (шестнадцать) листов.

Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом

О.А. Ляпустин

Общество с ограниченной ответственностью Жилкомсервис № 2 Калининский район Санкт-Петербург