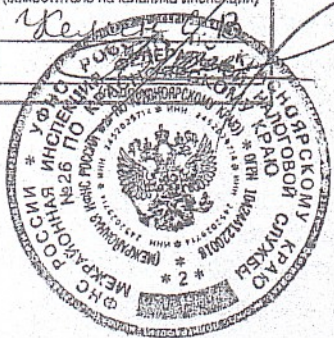


Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1192468026486
представлен при внесении в
ЕГРЮЛ записи
от «26» 07 2019г.
за ГРН _____
Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы №26
по Красноярскому краю
Начальник инспекции
(заместитель начальника инспекции)
Удальцов



«УТВЕРЖДЕН»

Учредителями ООО УО «Балтийская»
Протокол общего собрания учредителей
№ 1/2019 от 02 июля 2019 года

В.Т. Шрейбер *Шрейбер*
С.В. Савчицкая *Савчицкая*
Н.Г. Щедринова *Щедринова*

**УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «БАЛТИЙСКАЯ»
(ООО УО «БАЛТИЙСКАЯ»)**

г.Железногорск Красноярского края
2019 год

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «БАЛТИЙСКАЯ», именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - Федеральный закон).

1.2. Общество имеет следующее фирменное наименование:

полное на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «БАЛТИЙСКАЯ»;

сокращенное на русском языке: ООО УО «Балтийская»;

1.3. Место нахождения Общества: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г.Железногорск.

1.4. Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

1.5. Место нахождения Общества, место нахождения постоянно действующего Единоличного исполнительного органа - Директора и место хранения учредительных документов: Россия Красноярский край г.Железногорск, проспект Ленинградский, дом 20 кв.106. Доступ к учредительным документам предоставляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью.

1.6. Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество имеет право пользоваться кредитом в рублях и в иностранной валюте.

1.7. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации. Общество создается без ограничения срока.

1.8. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.9. Общество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.10. Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Федерального закона с момента государственной регистрации Общества.

1.11. Каждый участник Общества обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени, месте жительства, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае не предоставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

Статья 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целями деятельности Общества являются осуществление предпринимательской деятельности и получение прибыли.

2.2. Для достижения вышеуказанных целей Общество в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Деятельность по управлению недвижимым имуществом, в том числе:

- деятельность по управлению жилищным фондом;
- организация эксплуатации зданий, сооружений;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

- организация технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- организация санитарного содержания (уборка мест общего пользования; уборка мест придомовой территории; уход за зелеными насаждениями);
- организация содержания и ремонта жилищного фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за эксплуатацию жилого фонда;
- деятельность по управлению и надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков;
- деятельность по сбору арендной платы за эксплуатацию нежилого фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за землю;
- аренда и управление собственным или арендуемым жилым недвижимым имуществом;
- аренда и управление собственным или арендуемым нежилым недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- осуществление перевозок, в том числе и пассажирских, автомобильным транспортом.

Общество обладает универсальной правоспособностью, может заниматься любыми незапрещенными видами деятельности, в том числе прямо не предусмотренными уставом.

Общество может осуществлять иные виды деятельности и оказывать другие услуги физическим и юридическим лицам в различных областях хозяйственной и производственной деятельности, если они не противоречат законодательству Российской Федерации.

2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется Федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

2.4. Выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам, устанавливаемым Обществом самостоятельно.

2.5. Общество вправе привлекать для работы специалистов, самостоятельно определяя формы, размеры и виды оплаты труда.

Статья 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

3.1. Участники общества имеют права и несут обязанности, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом, в том числе участники вправе:

- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;
- требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или настоящим Уставом;
- в любой момент принять решение о том, что Общество в дальнейшем будет действовать на основании типового устава.
- осуществлять иные права, предоставляемые законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, и по единогласному решению Общего собрания

участников иные (дополнительные) права, которые в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят.

При этом участники Общества обязаны:

- соблюдать требования настоящего Устава и Договора об учреждении Общества, выполнять решения Единоличного исполнительного органа Общества, принятые им в рамках его компетенции;

- выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу и другим участникам; лично или через своего представителя принимать участие в Общих собраниях участников; оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности;

- участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;

- немедленно сообщать Директору о невозможности оплатить заявленную долю в уставном капитале; не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

- выполнять иные возложенные дополнительные обязанности на всех участников Общества по решению Общего собрания участников Общества, принятому единогласно. Дополнительные обязанности могут быть прекращены по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

3.2. За невыполнение обязанностей участник несет ответственность в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА

4.1. Уставный капитал Общества определен в размере 10000 (десяти тысяч) рублей 00 копеек. Максимальный размер доли участника не ограничен.

4.2. Уставный капитал Общества составлен из номинальной стоимости долей участников Общества.

4.3. Уставный капитал оплачивается в течение 4 месяцев с момента государственной регистрации денежными средствами в валюте Российской Федерации.

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

Статья 5. ПЕРЕХОД ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ) УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГОМУ ЛИЦУ. ВЫХОД ИЗ ОБЩЕСТВА.

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

5.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или ее части в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества.

5.3. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или ее части в уставном капитале Общества третьим лицам с согласия остальных участников Общества.

5.4. Согласие участников Общества на отчуждение или переход доли или части доли третьему лицу считается полученным при условии, что всеми участниками Общества в течение 60-ти дней со дня получения соответствующего обращения или оферты Обществу

представлены составленные в письменной форме заявления о согласии на отчуждение доли или части доли либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на отчуждение или переход доли или части доли.

5.5. В случае если предусмотренное в соответствии с п. 5.4. настоящего Устава согласие участников Общества на переход доли или части доли не получено, доля или часть доли переходит к Обществу по истечении 60-дневного срока со дня подачи обращения на отчуждение или переход доли или части доли в уставном капитале Общества. Общество обязано по требованию участника приобрести принадлежащую ему долю и выдать ему действительную стоимость доли, либо имущество в натуре такой же стоимости.

5.6. Участник Общества, намеривающийся продать или передать иным образом долю третьему лицу, должен предварительно получить согласие остальных участников и самого Общества в порядке, установленном п. 10 ст. 21 Федерального закона. Необходимость получения согласия не распространяется на переход доли к наследникам или правопреемникам участника Общества.

5.7. Участники Общества, а также само Общество имеют преимущественное право покупки доли, отчуждаемой третьему лицу, по цене, равной действительной стоимости доли, определенной независимым оценщиком на дату направления оферты о продаже доли. Независимая оценка проводится Обществом за счет участника, направившего оферту. Стоимость оценки возмещается участником в течение пяти рабочих дней после заключения сделки по отчуждению доли.

5.8. Срок преимущественного права составляет 60 дней с даты получения Обществом оферты.

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

5.10. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества. Залог доли или части доли в уставном капитале Общества третьему лицу не допускается.

5.11. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу. Общество обязано выплатить участнику Общества, 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, или с согласия этого участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость оплаченной части доли.

Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение 6 месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

5.12. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников Общества, при распределении прибыли Общества, а также имущества Общества в случае его ликвидации.

5.13. Участник вправе выйти из Общества независимо от согласия других его участников и Общества, направив заявление об этом Обществу. Заявление о выходе из Общества должно быть удостоверено нотариально.

Размер действительной стоимости доли в уставном капитале Общества, порядок и сроки ее выплаты выходящему участнику Общества определяются в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

5.14. Выход участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника не допускаются.

5.15. 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.

Статья 6. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ.

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

Порядок созыва, проведения и компетенция общего собрания участников Общества, а также порядок принятия им решений определяются Федеральным законом.

6.2. Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола общего собрания участников Общества всеми участниками Общества, принявшими участие в соответствующем общем собрании участников Общества.

6.3. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества (Директор), который избирается общим собранием участников Общества сроком на пять лет.

6.4. Права и обязанности единоличного исполнительного органа Общества, а также его компетенция определяются Федеральным законом.

6.5. Один раз в год Общество проводит очередное Общее собрание участников. Годовое Общее собрание участников проводится в период с 10 по 20 марта соответствующего года. Финансовым годом считается период с 1 января по 31 декабря соответствующего года.

Очередное Общее собрание участников Общества созывается Единоличным исполнительным органом Общества.

6.6. К компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

1) определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решений об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

2) утверждение Устава Общества, внесение в него изменений или утверждение Устава Общества в новой редакции, принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;

3) избрание Единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий Единоличного исполнительного органа Общества управляющей компании (управляющему), утверждение такой управляющей компании и условий договора с ней;

4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

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

8) принятие решений о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
12) определение участника Общества, подписывающего от имени Общества договор с Единоличным исполнительным органом Общества;

13) решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", а также решение о согласии на совершение крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";

14) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7. Общее собрание открывается Директором Общества.

6.8. Собрание ведет Председатель Общего собрания участников, выбранный из состава участников Общества.

6.9. Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

6.10. Порядок проведения годового Общего собрания участников Общества, а также внеочередных Общих собраний участников Общества определяется в соответствии с Федеральным законом.

Статья 7. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА (ДИРЕКТОР)

7.1. Единоличный исполнительный орган Общества (Директор) избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет. Единоличный исполнительный орган Общества может быть избран также и не из числа его участников.

7.2. Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Единоличного исполнительного органа Общества, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Единоличного исполнительного органа Общества.

7.3. Единоличный исполнительный орган Общества:

1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

4) представляет Общество в отношениях с любыми гражданами и юридическими лицами;

5) обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, заключенных договоров;

6) утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания участников;

7) открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях;

8) заключает договоры и совершает иные сделки от имени Общества;

9) утверждает цены на услуги и работы Общества;

10) представляет на утверждение Общему собранию участников годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс Общества;

11) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом, настоящим Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

7.4. Единоличный исполнительный орган Общества должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

7.5. Единоличный исполнительный орган Общества вправе работать по совместительству, с учетом требований статьи 276 ТК РФ.

7.6. Единоличный исполнительный орган Общества несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

7.7. При определении оснований и размера ответственности Единоличного исполнительного органа Общества должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

7.8. С иском о возмещении убытков, причиненных Обществу Единоличным исполнительным органом Общества, Общество или его участник вправе обратиться в суд.

Статья 8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество вправе ежеквартально, один раз в полгода или один раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками Общества, принимается Общим собранием участников Общества.

8.2. Срок выплаты части распределенной прибыли составляет 30 (тридцать) дней со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками Общества.

Статья 9. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ДРУГИМ ЛИЦАМ

9.1. Общество хранит документы, предусмотренные Федеральным законом по месту нахождения его единоличного исполнительного органа и обязано предоставлять к ним доступ в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

9.2. Ознакомление с документами Общества осуществляется по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества.

Статья 10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛОК

10.1. Сделки Общества, в совершении которых имеется заинтересованность, совершаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

10.2. Директор общества вправе самостоятельно заключать сделки, относящиеся к обычной хозяйственной деятельности Общества. Исключение составляют сделки, связанные с отчуждением основных активов общества, используемых в его деятельности, а также сделки, размер (стоимость) которых превышает 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

10.3. Сделки, выходящие за пределы обычной хозяйственной деятельности, а также сделки, связанные с основными активами общества, используемыми в его деятельности, и (или) сделки, размер (стоимость) которых превышает 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, подлежат предварительному одобрению общим собранием участников.

10.4. Решение об одобрении сделок, подлежащих предварительному одобрению, считается принятым, если за него проголосовали все участники Общества единогласно.

Статья 11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

Реорганизация и ликвидация Общества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Прошито и скреплено печатью на
8 (восемь) листах
Заместитель начальника

С.В.Кешиш

