

[Об организации](#)

[Устав организации](#)

[Свидетельство о постановке на учет \(ИНН\)](#)

[Свидетельство о государственной регистрации \(ОГРН\)](#)

[Приказ о назначении директора](#)

[Протокол конкурса по отбору УК](#)

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Управляющая компания «Партнер»**

680020 г . Хабаровск, ул. Шеронова, 4 корпус 1

ОГРН 1122722007792

ИНН 2722115572

КПП 2725201001

Свидетельство о регистрации юридического лица выдано 27 августа 2012 г. в межрайонной инс

**Директор- Балакина** **Нина Павловна**

Часы работы

Понедельник – пятница; с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00

суббота, воскресенье – выходной.

e-mail: [savina\\_partner@mail.ru](mailto:savina_partner@mail.ru)

Приемная, тел. (4212) **60-22-62,**

Аварийная, тел. (4212) **56-31-72**

В управлении ООО УК "Партнер" по состоянию на 01.09.2018 г. находится 10 МКД.

УТВЕРЖДЕН  
Решением единственного участника № 1  
От «15» августа 2012 года

## УСТАВ

### Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Партнер»

г.Хабаровск  
2012 г.

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Партнер", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом РФ.
- 1.2. Единственным участником Общества является гражданин РФ Соинкин Андрей Евгеньевич, 08.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 08 04 № 234590 выдан 14.11.2003 г. УВД Железнодорожного района г.Хабаровска, код подразделения 272-002, зарегистрирован по адресу: 680022, г.Хабаровск ул.Ухтомского 16-5.
- 1.3. Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.4. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Партнер"**, сокращенное наименование на русском языке: **ООО УК "Партнер"**. Общество является коммерческой организацией.
- 1.5. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.
- 1.6. Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему на правах собственности имуществом. Участник имеет предусмотренные законом и настоящим уставом обязательственные права по отношению к Обществу.
- 1.7. Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале общества. Общество не отвечает по обязательствам участника.
- 1.8. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.
- 1.9. Место нахождения Общества: 680011, Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Маяков 17.
- Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации.
- 1.10. Общество зарегистрировано на неопределенный срок.

#### 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1. Целями деятельности Общества являются осуществление предпринимательской деятельности, а также исключение прибыли.
- 2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.
- Предметом деятельности Общества являются:
- Управление эксплуатацией жилого фонда
  - Управление эксплуатацией нежилого фонда
  - Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества
  - Подготовка строительного участка
  - Строительство зданий и сооружений
  - Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
  - Производство отделочных работ
  - Производство общестроительных работ
  - Устройство покрытий зданий и сооружений
  - Производство электромонтажных работ
  - Производство изоляционных работ
  - Производство санитарно-технических работ
  - Производство столярных и плотничных работ

- Устройство покрытий полов и облицовка стен
  - Производство малярных и стекольных работ
  - Производство прочих отделочных и завершающих работ
  - Управление недвижимым имуществом
  - Розничная торговля в неспециализированных магазинах
  - Розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах
  - Прочая розничная торговля в специализированных магазинах
  - Розничная торговля бытовыми и употребительными товарами в магазинах
  - Розничная торговля вие магазинов
  - Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования
  - Деятельность гостиниц
  - Деятельность проката мест для временного проживания
  - Транспортная обработка грузов и хранение
  - Прочая вспомогательная транспортная деятельность
  - Организация перевозок грузов
  - Почтовая и курьерская деятельность
  - Денежное посредничество
  - Прочее финансовое посредничество
  - Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
  - Сдача внаем собственного недвижимого имущества
  - Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом
  - Аренда легковых автомобилей
  - Аренда прочих транспортных средств и оборудования
  - Аренда прочих машин и оборудования
  - Прокат бытовых изделий и предметов личного пользования
  - Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием
  - Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областей; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки
  - Найм рабочей силы и подбор персонала
  - Предоставление социальных услуг
- Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).
- Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и отсутствующие виды деятельности.
- 2.3. Общество осуществляет внешнеэкономическую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.4. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, исполнять обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству РФ и настоящему Уставу.
- 2.5. Общество осуществляет свою деятельность на основании любых, за исключением запрещенных законодательством, операций, в том числе путем:

3

- проведения работ и оказания услуг по заказам юридических лиц и граждан как в России, так и за рубежом на основании заключенных договоров или в инициативном порядке на условиях, определяемых договоренностью сторон;
- поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг в кредит, оказания финансовых или иной помощи на условиях, определенных договоренностью сторон;
- участия в деятельности других юридических лиц путем приобретения их акций, долей, внесения вкладов, паевых (имущественных) взносов;
- создания совместных юридических лиц с иностранными юридическими лицами и гражданами в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществления совместной деятельности с другими юридическими лицами для достижения общих целей.

### 3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

- 3.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2. Общество для достижения целей своей деятельности вправе осуществлять любые имущественные и личные неимущественные права, предоставляемые законодательством обществам с ограниченной ответственностью, от своего имени совершать любые допустимые законом сделки, быть истцом и ответчиком в суде.
- 3.3. Общество является собственником имущества, приобретенного в процессе его хозяйственной деятельности. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.
- 3.4. Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе.
- 3.5. Общество имеет право пользоваться кредитом в рублях и в иностранной валюте.
- 3.6. Общество отвечает по своим обязательствам всеми своими активами. Общество не отвечает по обязательствам государства и участников Общества. Государство не отвечает по обязательствам Общества. Участник общества не отвечает по его обязательствам и несет риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале общества.
- Участник общества, не полностью оплативший долю, несет солидарную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащей ему доли в уставном капитале общества.
- 3.7. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участника или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участника или других лиц в случае недостаточности имущества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.
- 3.8. Общество вправе иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица.
- 3.9. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом. Филиалы и представительства учреждаются решением участника и действуют в соответствии с Положениями о них. Положения о филиалах и представительствах утверждаются участником.
- 3.10. Создание филиалов и представительств за границей регулируется законодательством Российской Федерации и соответствующих государств.
- 3.11. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и не являются основными и оборотными средствами за счет Общества.
- 3.12. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств. Руководители филиалов и представительств назначаются директором Общества и действуют на основании выданных Обществом доверенностей. Доверенности руководителям

4

филиалов и представительств от имени Общества выдает директор или иное уполномоченное лицо, его замещающее.

3.13. Зависимые и дочерние общества на территории Российской Федерации создаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а за пределами территории России - в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Основания, по которым общество признается дочерним (зависимым), устанавливаются законом.

3.14. Дочернее общество не отвечает по долгам основного Общества. Основное Общество, которое имело право давать дочернему обществу обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по инициативе основного Общества последнее несет при недостаточности имущества дочернего общества субсидиарную ответственность по его долгам.

3.15. Общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность.

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

3.17. Общество имеет право:

- в порядке, установленном законом, участвовать в деятельности и создавать в Российской Федерации и других странах хозяйственные общества и другие предприятия и организации с правами юридического лица;

- участвовать в ассоциациях и объединениях других видов;
- участвовать в деятельности и сотрудничать в любой иной форме с международными общественными, кооперативными и иными организациями;
- приобретать и реализовывать продукцию (работы, услуги) других обществ, предприятий, объединений и организаций, а также иностранных фирм как в Российской Федерации, так и за рубежом в соответствии с действующим законодательством;
- осуществлять иные права и нести другие обязанности в соответствии с действующим законодательством.

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

3.19. Общество в целях реализации технической, социальной, экономической и иной политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

3.20. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, принимать обязанности и осуществлять любые действия, не запрещенные законодательством. Деятельность Общества не ограничивается оговоренной в Уставе. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие закону, являются действительными.

#### 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

На момент регистрации Общества уставный капитал оплачен в размере 100%.

4.2. Уставный капитал Общества может быть увеличен за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительного вклада участника Общества и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

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

5

4.4. Денежная оценка неденежных вкладов в уставный капитал, вносимых участником Общества, утверждается его решением.

4.5. Участник вправе принять решение об увеличении уставного капитала за счет имущества Общества. Это решение принимается на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение. При увеличении уставного капитала пропорционально увеличивается номинальная стоимость доли участника.

4.6. Участник Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала за счет внесения им дополнительного вклада. Дополнительный вклад должен быть внесен участником в срок, установленный его решением, но не позднее двух месяцев со дня вынесения этого решения.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительного вклада участник должен принять решение об утверждении итогов внесения дополнительного вклада и о внесении в устав Общества соответствующих изменений.

4.7. Участник Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления третьего лица о приеме его в Общество и внесении вклада. В заявлении должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую третье лицо хотело бы иметь в уставном капитале Общества. В заявлении могут быть указаны и иные условия внесения вкладов и вступления в Общество.

Внесение вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия участником Общества предусмотренного настоящим пунктом решения.

4.8. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, обязано уменьшать свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Общество не вправе уменьшить свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с федеральным законом, на дату представления документов для государственной регистрации.

4.9. В течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере всех известных ему кредиторов Общества, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

4.10. Не допускается освобождение участника Общества от обязанности внесения вклада в уставный капитал Общества, в том числе путем зачета требований к Обществу.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить определенную ему долю в уставном капитале в порядке, в размерах, в составе и в сроки, предусмотренные Уставом Общества.

5.1.2. Соблюдать требования Устава.

5.1.3. Не раскрывать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

5.1.4. Беречь имущество Общества.

5.1.5. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу.

5.1.6. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.

5.2. Участник имеет право:

5.2.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

5.2.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.

6

- 5.2.3. Получать пропорционально своей доле в уставном капитале долю прибыли.
- 5.2.4. Назначать исполнительные органы Общества.
- 5.2.5. Продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале либо ее часть третьим лицам в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
- 5.2.6. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчета с кредиторами, или его стоимость.
- 5.2.7. Обжаловать в соответствующие органы Общества действия должностных лиц Общества.
- 5.2.8. Принять решение об увеличении уставного капитала за счет внесения третьим лицом вклада, а также решение об отчуждении третьим лицам части доли, принадлежащей участнику.
- 5.2.9. В случае увеличения количества участников между ними заключается 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 деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.
- 5.2.10. Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством РФ.
- 5.3. Участник может принять решение о наделении себя дополнительными правами. Прощение или ограничение дополнительных прав осуществляется по решению участника.
- 5.4. Участник может принять на себя дополнительные обязанности.
- 5.5. Выход единственного участника Общества из Общества не допускается.

**6. ПЕРЕХОД ДОЛЕЙ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ**

- 6.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.
- 6.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким третьим лицам.
- 6.3. Доля участника в уставном капитале Общества переходит к его наследникам. До принятия наследником умершего участника Общества наследства управление его долей в уставном капитале общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 6.4. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.
- 6.5. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества.  
К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходит вся права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества.
- 6.6. После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества с момента внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц переход доли или части доли может быть оспорен только в судебном порядке путем предъявления иска в арбитражный суд.

6.7. Нотариус, совершающий нотариальное удостоверение сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, проверяет полномочие отчуждающего их лица на распоряжение такими долей или частью доли в порядке, установленном законом.

6.8. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.  
Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

**7. ИСКЛЮЧЕНИЕ УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА**

- 7.1. Положения настоящей статьи действуют в случае увеличения количества участников Общества.
- 7.2. Участник Общества, доля которого в совокупности составляет не менее чем 10% (десять процентов) уставного капитала Общества, вправе потребовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушил свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.
- 7.3. Доля участника общества, исключенного из общества, переходит к обществу.
- 7.4. Общество обязано выплатить исключенному участнику общества 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.

**8. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ**

- 8.1. Решения по вопросам, относящимся к соответствию с законодательством РФ к компетенции Общего собрания участников, единолично принимаются участником и оформляются письменно.  
Единоличным исполнительным органом является Директор, назначаемый единственным участником сроком на 5 (пять) лет.
- 8.2. К исключительной компетенции участника относятся:
  - 8.2.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.
  - 8.2.2. Изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества, утверждение новой редакции Устава.
  - 8.2.3. Назначение Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий.
  - 8.2.4. Назначение директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче его полномочий коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (субъекту), утверждение управляющего и условий договора с ним.
  - 8.2.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.
  - 8.2.6. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества).
  - 8.2.7. Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.
  - 8.2.8. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.
  - 8.2.9. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.
  - 8.2.10. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.
  - 8.2.11. Предоставление участнику дополнительных прав или возложение на участника дополнительных обязанностей.
  - 8.2.12. Создание филиалов и открытие представительств.

- 8.2.13. Залог участником своей доли третьему лицу.
- 8.2.14. Утверждение Положений о директоре Общества.
- 8.2.15. Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных участнику, а также прекращение дополнительных обязанностей, возложенных на участника.
- 8.2.16. Утверждение денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, вносимых участником Общества или принимаемых в Общество третьими лицами.
- 8.2.17. Решение об одобрении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, согласно ст. 45 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", а также решение об одобрении крупной сделки согласно ст. 46 указанного закона.
- 8.3. Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции участника, не может быть передано исполнительному органу.

#### 9. ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

- 9.1. Единственным исполнительным органом Общества является Директор.
- 9.2. Срок полномочий директора составляет 5 (пять) лет и может продлеваться неограниченное число раз.
- 9.3. Директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции единственного участника Общества.
- 9.4. Директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства РФ, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями единственного участника Общества, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с Обществом трудовыми договорами.
- 9.5. Директор обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно. Директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.
- Участник Общества вправе обратиться с иском о возмещении убытков, причиненных Обществу директором (или управляющим) в суд.
- 9.6. Директор:
  - без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
  - выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
  - издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
  - рассматривает текущие и перспективные планы работ;
  - обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;
  - утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции участника Общества;
  - определяет организационную структуру Общества;
  - обеспечивает выполнение решений участника;
  - утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;
  - принимает на работу и увольняет с работы сотрудников;
  - в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Уставом, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
  - подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, вносимым на рассмотрение участника;
  - распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных участником, настоящим Уставом и действующим законодательством;

9

- открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки;
- утверждает договорные тарифы на услуги и цены на продукцию Общества;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- представляет на утверждение участника годовой отчет и баланс Общества;
- принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Общества.

9.7. В качестве единственного исполнительного органа Общества может выступать только физическое лицо, за исключением передачи полномочий по договору управляющему.

9.8. Полномочия директора может исполнять единственный участник Общества либо любое другое лицо, обладающее, по мнению участника Общества, необходимым знанием и опытом.

9.9. Договор с директором от имени Общества подписывается участником Общества.

9.10. Назначение и увольнение главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств, а также иных лиц, обладающих правом подписи финансовых документов, осуществляются директором или иным уполномоченным лицом, его замещающим.

#### 10. ИМУЩЕСТВО, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

10.1. Имущество Общества образуется за счет вкладов в уставный капитал, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством РФ. В частности, источниками образования имущества Общества являются:

- уставный капитал Общества;
- доходы, полученные от реализации продукции (товаров), работ, услуг, а также других видов хозяйственной деятельности;
- доходы от ценных бумаг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования организаций, предприятий, граждан;
- заемные средства юридических и физических лиц;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

10.2. Общество вправе образовывать фонды в порядке и размерах, установленных решением участника.

10.3. Имущество Общества может быть изъято только по вступившему в законную силу решению суда.

10.4. Общество может объединить часть своего имущества с имуществом иных юридических лиц для совместного производства товаров, выполнения работ и оказания услуг, а также в иных целях, не запрещенных законом.

10.5. Общество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

10.6. По месту нахождения исполнительного органа Общества Общество хранит следующие документы:

- решение о создании Общества, устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- решения участника об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;
- Положения о филиалах и представительствах;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- решения участника, исполнительного органа, ревизора;

10

- заключения аудитора;  
 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Общества, внутренними документами, решениями участника и исполнительного органа Общества.

10.7. Перечисленные в п. 10.6 настоящего Устава документы Общество обязано представлять следственным органам, налоговым органам и иным государственным органам в соответствии с действующим законодательством и в пределах их полномочий только по письменному запросу.

10.8. Общество обязано в случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы.  
 10.9. Финансовый год Общества совпадает с календарным годом. Первый финансовый год заканчивается 31.12.2010 года.

10.10. Директор и главный бухгалтер Общества несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения, достоверность учета и отчетности.

**11. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ**

11.1. Участник вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли.

11.2. Участник вправе принять решение о нераспределении прибыли и направить ее на увеличение уставного капитала, на пополнение фондов Общества и (или) развитие Общества.

11.3. Участник не вправе принимать решение о распределении прибыли:

- до полной оплаты всего уставного капитала;  
 - до выплаты действительной стоимости доли (части доли) участника в случаях, предусмотренных ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";

- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки проявятся у Общества в результате принятия такого решения;

- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

11.4. Общество не вправе выплачивать прибыль, решение о распределении которой принято, если:

- на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки проявятся у Общества в результате принятия такого решения;

- на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

**12. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

12.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению участника привлечь профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции директора, и участником Общества.

11

12.2. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12.3. Аудитор проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения участником Общества.

Участник не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений аудитора.

12.4. Аудитор вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Общества.

**13. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ**

13.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законом. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в учредительные документы Общества.

13.2. Не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации Общество в письменной форме уведомляет об этом своих кредиторов. Права кредиторов, возникающие в связи с реорганизацией Общества, определяются законом.

13.3. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

13.4. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

13.5. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законодательными актами, с учетом Положений настоящего Устава.

13.6. Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается участником по предложению директора.

13.7. Участник обязан незамедлительно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Общество находится в процессе ликвидации.

13.8. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

13.9. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества Общества после удовлетворения требований кредиторов, переходят к участнику.

13.10. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами организации-правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в государственные архивные учреждения, документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество. Передача и упорядочивание документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

13.11. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

12

Форма № 1-1-Учет  
Код по КЦД 1121007

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Партнер"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **111227222007792**

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации: **27 августа 2012 г.**

Тысяч, месяц, год

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной ИФНС России № 6 по Хабаровскому краю** **2722**

(наименование налогового органа в его адрес)

и ей присвоен  
ИНН/КПП **27221115572 / 27220110011**

Заместитель начальника  **В.М.Загладин**

**М.П.**

серия 27 №002063731

Форма № **Р 5 1 0 0 1**

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**о государственной регистрации юридического лица**

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом  
«О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных  
предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена  
запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Партнер"  
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
ООО УК "Партнер"  
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)

**27** августа **2012** за основным государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

**111227222007792**

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Хабаровскому краю  
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника  **Загладин Владимир  
Минсулович**

(подпись, Ф.И.О.)

серия 27 №001966515

РЕШЕНИЕ УЧРЕДИТЕЛЯ № 1  
Общества с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания  
«Партнер»

г. Хабаровск

«05» апреля 2017 г.

Гражданин Российской Федерации: Сочкин Андрей Евгеньевич, 08.05.1978 года рождения, паспорт 08 14 263467, выдан Отделом УФМС России по Хабаровскому краю в Индустриальном районе г.Хабаровска, зарегистрирован по адресу: 680025, г.Хабаровск, ул. Сергеевская 12-15

РЕШИЛ:

1. Дорочно прекратить полномочия исполнительного органа – директора ООО УК «Партнер» Савиной Ольги Сергеевны.
2. Назначить на должность Директора ООО УК «Партнер» Шаламову Татianу Анатольевну, 19.11.1964 года рождения, уроженку пос. Виллино Виллиновского района Магаданской области, паспорт 08 13 183400, выдан 13.09.2013г. Отделом УФМС России по Хабаровскому краю в Индустриальном районе г.Хабаровска, код подразделения 270-003, зарегистрирована по адресу: 680004, г.Хабаровск, ул.Артемовская 58, сроком на пять лет.
3. Осуществить государственную регистрацию Общества в установленном законом порядке.



*[Handwritten signature]*

Сочкин А.Е.

УТВЕРЖДАЮ

И.о. начальника управления ЖКУ и  
эксплуатация жилищного фонда

*[Handwritten signature]*  
А.В. Климовичи

ул. Карла Маркса, 66,  
г.Хабаровск, 680000  
тел. 41 97 92 факс 41 94 95  
адрес электронной почты:  
fedotov6322@mail.ru  
«27» «3» 2016 г.

Протокол № 3  
конкурса по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса: г. Хабаровск, ул. К.Маркса, 66, зал № 2
2. Дата проведения конкурса: 28 марта 2016 года.
3. Время проведения конкурса: 17:00 час.
4. Адрес многоквартирного дома: ул. Шеронова, 4 корпус 1, ул. Шеронова, 4 корпус 2
5. Председатель комиссии: Климовичи А.В.  
Члены конкурсной комиссии: Смотров А.П., Белеч Е.И., Марченко С.С., Дергачова Р.Н., Печерская Т.В.
6. Лица, признанные участниками конкурса: управляющие организации ООО УК «Партнер», ООО «Магнит», ООО «Лидер-Сервис».
7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:
  - управляющая организация ООО УК «Партнер» Савинд О.С.
  - управляющая организация ООО «Магнит» Ивина Е.И. (доверенность предоставлена)
  - управляющая организация ООО «Лидер-Сервис» Барфюков А.С.
8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах по ул. Шеронова, 4 корпус 1, ул. Шеронова, 4 корпус 2 составляет 38,88 (тридцать восемь) рублей 88 копеек за 1 кв.м.
- В соответствии с п.81 постановления правительства РФ от 06.02.2006 №73 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», комиссией принято решение:
9. Победителем конкурса признать участника конкурса управляющую организацию ООО УК «Партнер».
10. Предложение стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: 6 633 475,59 (шесть миллионов шестьсот тридцать три тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 59 копеек.
11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса изложен в приложении 1.

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение по аналогичной стоимости дополнительных работ и услуг, признать участника конкурса – управляющую организацию ООО «Магнит».

13. Предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса ООО «Магнит», вложено в приложении № 2 к настоящему протоколу и составляет 6 633 475,59 (шесть миллионов шестьсот тридцать три тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 59 копеек.  
Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на 2 листах.

Председатель комиссии:  Ключочкин А.В.  
Члены комиссии:  Смотряков А.П.  
 Белич Е.И.  
 Дергачов Р.Н.  
 Марченко С.С.  
 Печерская Т.В.

Секретарь комиссии  
24 марта 2016 г.

Победитель конкурса  
Директор ООО «Управляющий»

Савина О.С.

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение аналогичной стоимости дополнительных работ и услуг:  
Генеральный директор ООО «Магнит»

Казбан О.А.

24 марта 2016 г.

