 Ленинградская область

Лужский муниципальный район

Совет депутатов Лужского муниципального района

четвертого созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 25 июня 2024 года № 259

Об утверждении Устава

ООО «Лужское жилищное хозяйство»

На основании обращения директора муниципального унитарного предприятия «Лужское жилищное хозяйство» Алушиной Г.В., решения Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области от 26.03.2024 № 247 «О внесении дополнений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Лужского муниципального района Ленинградской области на 2023-2025 годы», постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 10.04.2024 № 1251 «О реорганизации МУП «Лужское жилищное хозяйство», Устава Лужского муниципального района Ленинградской области, в соответствии со ст. 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подп. 1.1 п. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», совет депутатов Лужского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить Устав общества с ограниченной ответственностью «Лужское жилищное хозяйство» согласно приложению к настоящему решению.
2. Определить уставный капитал общества с ограниченной ответственностью «Лужское жилищное хозяйство», состоящий из одной доли номинальной стоимостью 8 387 530 (Восемь миллионов триста восемьдесят семь тысяч пятьсот тридцать) рублей 38 копеек, что составляет 100 % уставного капитала ООО «Лужское жилищное хозяйство».

3. Генеральному директору ООО «Лужское жилищное хозяйство «Алушиной Г.В.:

3.1. Осуществить государственную регистрацию ООО «Лужское жилищное хозяйство» в установленном порядке.

3.2. Осуществить необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, переданное ООО «Лужское жилищное хозяйство».

3.3. Обеспечить прием-передачу имущества и обязательств по акту приема-передачи подлежащего приватизации муниципального имущества МУП «Лужское жилищное хозяйство» в день государственной регистрации преобразования (в день получения документов).

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по комплексному социально-экономическому развитию района вопросам законности и правопорядка.

Глава Лужского муниципального

района, исполняющий полномочия

председателя совета депутатов А.В. Иванов

 УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Лужского муниципального района

№ 259 от 25 июня 2024 г.

 (приложение)

УСТАВ

общества с ограниченной ответственностью

«Лужское жилищное хозяйство»

город Луга

 2024

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Общество с ограниченной ответственностью « Лужское жилищное хозяйство» (далее - Общество) создано в результате реорганизации Муниципального унитарного предприятия «Лужское жилищное хозяйство» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и иными нормативными актами действующего законодательства Российской Федерации.

 1.2. Полное официальное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Лужское жилищное хозяйство», сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Лужское жилищное хозяйство» .

 1.3. Место нахождения Общества: 188230, Ленинградская область, Лужский район, город Луга, проспект Кирова, дом 77.

 1.4. Общество имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

 1.5. Общество создается без ограничения срока.

 1.6. Общество вправе в установленном [порядке](https://base.garant.ru/10164072/46/#block_846) открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

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

 1.8. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

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

2. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЩЕСТВА

 2.1. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности Общества.

 2.2. Целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах и получение прибыли.

 2.3. Общество осуществляет следующие виды деятельности:

 - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

 - лесозаготовки;

 - производство пиломатериалов, кроме профилированных, толщиной более 6 мм; производство непропитанных железнодорожных и трамвайных шпал из древесины;

 - производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;

 - производство сборных деревянных строений;

 - производство деревянной тары;

 - производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;

 - производство металлических дверей и окон;

 - производство прочих металлических цистерн, резервуаров и емкостей;

 - производство мебели для офисов и предприятий торговли;

 - производство кухонной мебели;

 - производство прочей мебели;

 - распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);

 - распределение воды для питьевых и промышленных нужд;

 - строительство жилых и нежилых зданий;

 - торговля оптовая прочими потребительскими товарами, не включенными в другие группировки;

 - деятельность стоянок для транспортных средств;

 - деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая;

 - покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

 - предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

 - предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

 - предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

 - предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

 - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

 - деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки;

 - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

 - техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

 - деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;

 2.4. В случаях, предусмотренных законом, Общество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

 3.1. Уставный капитал Общества составляет 8 387 530 (Восемь миллионов триста восемьдесят семь тысяч пятьсот тридцать) рублей 38 копеек.

 3.2. Максимальный размер доли участника Общества не ограничен.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

 4.1. Участник Общества имеет право:

 4.1.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом, в том числе присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

 4.1.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его документами бухгалтерского учета и иной документацией.

 По требованию участника Общества, аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества или любого заинтересованного лица Общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с настоящим Уставом, в том числе с изменениями. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копию действующего Устава Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

 4.1.3. Получать прибыль пропорционально своей доли в уставном капитале Общества.

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

 4.2. Участник Общества обязан:

 4.2.1. Оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью

 4.2.2. Не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ)

В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ

 5.1. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

6. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

 В Обществе созданы следующие органы управления и контроля:

 6.1. Органы управления Общества:

 - Общее собрание участников.

 - Генеральный директор

 6.2. Органом контроля Общества является Ревизионная комиссия (Ревизор).

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

 7.1. Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

 7.2. Очередное (годовое) Общее собрание участников проводится в срок не реже чем один раз в год и не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

 Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается в порядке, установленном Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", Правлением или Генеральным директором Общества по их инициативе, по требованию Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества (уставом общества может быть предусмотрено, что для созыва внеочередного собрания участников общества требуется меньшее количество голосов).

 7.3. К компетенции Общего собрания участников относятся:

 7.3.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

 7.3.2. 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.

 7.3.3. Назначение генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий генерального директора Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним. Установление размера вознаграждения и денежных компенсаций генеральному директору или управляющему.

 7.3.4. Избрание Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение ее (его) полномочий.

 7.3.5. Утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

 7.3.6. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества.

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

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

 7.3.9. Принятие решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества и определение размера оплаты ее (его) услуг (если не отнесено к компетенции Совета директоров Общества).

 7.3.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

 7.3.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

 7.3.12. Принятие решения о согласии на совершение Обществом 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 принятие решения о согласии на совершение крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ.

 7.3.13. Принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и представительств.

 7.3.14. Определение порядка приема в состав участников Общества и исключения из числа ее участников.

 7.4. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества в установленном порядке, за исключением случаев, если в данном Общем собрании участвуют все участники Общества.

 Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием

 Принятие общим собранием общества решения, а также состав участников, присутствовавших на общем собрании, подтверждаются подписанием протокола общего собрания всеми участниками или представителями участников общества, наделенных соответствующими полномочиями, присутствовавшими на общем собрании. Нотариальное удостоверение данных фактов не требуется, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

 В обществе, состоящем из одного участника, решения единственного участника по вопросам деятельности общества подтверждаются подписью единственного участника. Нотариальное удостоверение решений не требуется.

 7.5. Решения по вопросам, предусмотренным [пп. 7.3.2](#Par117), настоящего Устава, а также решения по иным вопросам, для которых в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации предусмотрен порядок принятия большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

 Решение по вопросу, предусмотренному [пп. 7.3.10](#Par126) настоящего Устава, принимается участниками единогласно.

 Решения по остальным вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества.

 7.6. Подготовка, созыв и проведение Общего собрания участников осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом

8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

 8.1. Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" к компетенции других руководящих органов Общества.

 Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества.

 8.2. Генеральный директор избирается Общим собранием участников Общества на пять лет. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз.

 8.3. Договор между Обществом и лицом, избранным на должность генерального директора, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, на котором избран генеральный директор, или участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества.

 8.4. Генеральный директор:

 8.4.1. Без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

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

 8.4.3. Подписывает финансовые документы Общества.

 8.4.4. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников и планов деятельности Общества.

 8.4.5. Рассматривает текущие и перспективные планы работ.

 8.4.6. Распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных Общим собранием участников, настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

 8.4.7. Открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банках, заключает договоры и совершает иные сделки.

 8.4.8. Утверждает договорные тарифы на услуги и продукцию Общества.

 8.4.9. Обеспечивает организацию бухгалтерского учета и ведение отчетности.

 8.4.10. Представляет на утверждение Общему собранию участников годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.

 8.4.11. Подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего собрания участников.

 8.4.12. Участвует в Общем собрании участников с правом совещательного голоса.

 8.4.13. Определяет организационную структуру Общества.

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

 8.4.15. Утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества.

 8.4.16. Утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции других руководящих органов Общества.

 8.4.17. Организует хранение и предоставление доступа участникам Общества предусмотренных законом документов по адресу места нахождения Общества

 8.4.18. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" или уставом Общества к компетенции Общего собрания участников.

9 . РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

 9.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

 9.2. Членом Ревизионной комиссии (Ревизором) может быть любой участник (представитель участника) Общества, избранный в установленном порядке Общим собранием участников, а также лицо, не являющееся участником Общества.

 9.3. Срок полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества составляет пять лет.

 9.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества:

 9.4.1. Проводит проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества и имеет доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества вправе в любое время проводить проверки.

 9.4.2. В обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества.

10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА

 10.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Размер отчислений чистой прибыли участнику Общества не может превышать 5 % (пяти процентов) от размера чистой прибыли Общества (годовой, полугодовой, ежеквартальной).

 10.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества

 10.3. Срок и порядок выплаты части распределенной прибыли Общества определяются решением общего собрания участников Общества о распределении прибыли между ними. Срок выплаты части распределенной прибыли Общества не должен превышать шестьдесят дней со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками Общества.

11. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВО

 11.1. Стоимость чистых активов Общества определяется по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

 Общество обязано обеспечить любому заинтересованному лицу доступ к информации о стоимости его чистых активов в порядке, установленном настоящим Уставом для ознакомления участников Общества с документами Общества.

12. ХРАНЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ДОКУМЕНТОВ

 12.1. Общество обязано хранить следующие документы:

 - договор об учреждении Общества;

 - решение об учреждении Общества;

 - протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки не денежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;

 - Устав Общества, а также внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

 - документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

 - документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

 - внутренние документы Общества;

 - положения о филиалах и представительствах Общества;

 - документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;

 - списки аффилированных лиц Общества;

 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

 - протоколы общих собраний участников Общества, ревизионной комиссии Общества;

 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества и исполнительных органов Общества.

 12.2. Общество хранит указанные документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа.

 12.3. Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к указанным документам. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество по требованию участника Общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

 13.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников. Иные основания реорганизации и ликвидации Общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются [Гражданским кодексом](https://base.garant.ru/10164072/4/#block_92) РФ и [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12109720/6/#block_500).