

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
Общества от «29» июня 2012 г.
(Решение № 6/н от 29.06.2012 г.)

УСТАВ

**Закрытого акционерного общества
«МКС-Томск»
(новая редакция)**

г. Томск
2012 г.

Статья 1. Общие положения

1.1. Закрытое акционерное общество «МКС-Томск» создано в результате реорганизации в форме выделения из закрытого акционерного общества «Сибирьэнерго-Комфорт» (решение единственного акционера Общества от «29» октября 2010 года (Решение № б/н от 29.10.2010г.).

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке – закрытое* акционерное общество «МКС-Томск».

1.3. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ЗАО «МКС-Томск».

1.4. Место нахождения Общества: Российская Федерация, 634034, г. Томск, ул. Котовского, д. 19.

Статья 2. Правовое положение Общества

2.1. Правовое положение Общества определяется Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами РФ, а также настоящим Уставом.

2.2. Общество является юридическим лицом по законодательству РФ.

2.3. Все акции Общества принадлежат единственному акционеру Общества.

2.4. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.5. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.

2.6. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

2.7. Общество может создавать филиалы и открывать представительства, как на территории РФ, так и за ее пределами. Сведения о филиалах и представительствах Общества указываются в приложении к настоящему Уставу.

Статья 3. Цель и виды деятельности Общества

3.1. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

3.2. Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- управление многоквартирными домами и деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирными домами;
- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- предоставление коммунальных услуг собственниками помещений и лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме;
- проведение капитального ремонта и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, в том числе объектов инженерной инфраструктуры;
- участие в открытых конкурсах по отбору управляющих организаций;
- заключение договоров управления многоквартирными домами с собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товариществ собственников жилья, органами управления жилищными кооперативами или с органами управления и иными специализированными кооперативами;
- выполнение функций подрядчика по договорам об оказании жилищно-коммунальных услуг для собственников помещений, лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных кооперативов;
- заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг (электроснабжения, тепла, газоснабжения, канализации и другого);
- проведение осмотров общего имущества в многоквартирном доме, анализа и оценки технического состояния общего имущества;
- контроль и требование исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, устранение аварий;

- выполнение заявок собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями, на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение сохранности и рационального использования общего имущества в многоквартирном доме;
- прием документов на регистрацию граждан по месту жительства собственников, выдача им необходимых справок, заверение доверенностей, характеристик, осуществление взаимодействия с УФМС России по Новосибирской области;
- организация и проведение проверок технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения многоквартирного дома;
- оказание транспортных услуг в жилищно-коммунальной сфере;
- осуществление сбора платежей за жилищно-коммунальные и другие услуги через расчетно-кассовые центры и учреждения банков;
- оформление в пределах своей компетенции документов для предоставления гражданам компенсаций по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- организация работ по техническому обследованию управляемого жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры, отбору домой на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию;
- осуществление контроля за состоянием конструктивных элементов инженерного оборудования многоквартирных домов и объектов инженерной инфраструктуры, внутридомового и придомового благоустройства, предоставление сведений для базы данных площадей и технических характеристик управляемого жилищного фонда;
- ведение учета нежилых помещений в управляемом жилищном фонде;
- организация ведения баз данных регистрации граждан по месту жительства и временного пребывания в управляемом жилищном фонде;
- рассмотрение заявлений и жалоб граждан и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции общества;
- отбор подрядчиков и заключение с ними договоров на техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда;
- охранная деятельность исключительно в интересах собственной безопасности в рамках создаваемой Обществом Службы безопасности, которая в своей деятельности руководствуется Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» и законодательством РФ;
- организация и проведение оборонных мероприятий по вопросам мобилизационной подготовки, гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и защиты сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством РФ;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

3.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3.4. В случаях, предусмотренных федеральными законами, Общество вправе заниматься отдельными видами деятельности только при условии членства в саморегулируемой организации

Статья 4. Уставный капитал Общества

4.1. Уставный капитал Общества составляет 73 008 (семьдесят три тысячи восемь) рублей 75 копеек.

4.2. Обществом размещено 292 035 (двести девяносто две тысячи тридцать пять) обыкновенных именных акций одинаковой номинальной стоимостью 25 (двадцать пять) копеек каждая.

4.3. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

4.4. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения и погашения части размещенных акций Общества в соответствии с настоящим Уставом.

4.5. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них.

В случае, если акционеры Общества не воспользуются преимущественным правом приобретения

всех акций, предлагаемых для продажи, в течение 10 (десяти) дней со дня такого извещения, преимущественное право приобретения акций переходит Обществу.

Общество имеет преимущественное право приобретения акций, продаваемых его акционерами, если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия преимущественного права акционеров Общества.

4.6. В случае, если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, акции могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам.

Статья 5. Права акционеров Общества

5.1. Акционеры-владельцы обыкновенных именных акций Общества имеют право:

- 1) участвовать лично или через представителей в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- 2) вносить предложения в повестку дня общего собрания в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- 3) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с документами Общества в соответствии со статьей 91 Федерального закона «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом;
- 4) преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них;
- 5) получать дивиденды, объявленные Обществом;
- 6) в случае ликвидации Общества получить часть его имущества;
- 7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
- 8) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

Статья 6. Дивиденды

6.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах». Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

6.2. Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества.

6.3. Срок выплаты дивидендов составляет 60 (Шестьдесят) дней со дня принятия решения о выплате дивидендов, если меньший срок не установлен решением Общего собрания акционеров.

6.4. В случае, если в течение срока выплаты дивидендов, определенного в соответствии с правилами пункта 6.6 настоящей статьи, объявленные дивиденды не выплачены лицу, включенному в список лиц, имеющих право получения дивидендов, такое лицо вправе обратиться в течение 3 (Трех) лет после истечения указанного срока к обществу с требованием о выплате ему объявленных дивидендов.

Срок для обращения с требованием о выплате объявленных дивидендов в случае его пропуска восстановлению не подлежит, за исключением случая, если лицо, имеющее право получения дивидендов, не подавало данное требование под влиянием насилия или угрозы.

Статья 7. Фонды Общества

7.1. Общество создает Резервный фонд в размере 5 (Пять) процентов от уставного капитала Общества.

Размер обязательных ежегодных отчислений в Резервный фонд Общества составляет 5 (Пять) процентов от чистой прибыли Общества до достижения Резервным фондом установленного размера.

7.2. Общество вправе образовывать в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ иные фонды, обеспечивающие его хозяйственно-финансовую деятельность в качестве субъекта гражданского оборота.

