

**Решение № 01/22**  
**единственного учредителя**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Ярославская»**

г. Краснодар

«15» февраля 2022 года

На основании Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Федерального Закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АВА» (ООО «Группа компаний «АВА»)), ИНН 2312246652, КПП 231201001, ОГРН 1162375022699, в лице президента Арутюняна Вагана Арсеновича, ИНН 231213588320, 27.12.1981 года рождения, место рождения: пос. Новомихайловский Туапсинского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 17 733303, выдан 19.07.2017 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, к.п. 230-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, х. Ленина, ул. им Маршала Жукова, д. 6/1, действующего на основании устава, являющийся единственным учредителем Общества,

**принял решение:**

1. Создать общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярославская», именуемое далее «Общество», целью которого является получение прибыли.
2. Утвердить полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярославская».  
Утвердить сокращенное фирменное наименование: ООО «СЗ «Ярославская».
3. Определить местом нахождения Общества адрес: 350059, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1, помещение №406.
4. Сформировать Уставный капитал Общества в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек (100% уставного капитала), подлежащий оплате денежными средствами в течение 1 (одного) месяца с момента государственной регистрации Общества.  
Доля в размере 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек распределяется единственному учредителю — обществу с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АВА» (ООО «Группа компаний «АВА»)), ИНН 2312246652, КПП 231201001, ОГРН 1162375022699, в лице президента Арутюняна Вагана Арсеновича, ИНН 231213588320, 27.12.1981 года рождения, место рождения: пос. Новомихайловский Туапсинского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 17 733303, выдан 19.07.2017 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, к.п. 230-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, х. Ленина, ул. им Маршала Жукова, д. 6/1, действующего на основании устава.
5. Утвердить Устав Общества, соответствующий требованиям законодательства РФ и зарегистрировать Общество в установленном законодательством порядке. Включить в устав Общества пункт 8.19. «Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, в том числе единственного участника, подтверждаются подписанием протокола/решения всеми участниками Общества/единственным участником Общества, а также выбранным председательствующим на собрании и секретарем собрания и не требует нотариального удостоверения, кроме случаев, прямо установленных действующим законодательством.».
6. В соответствии с пп. 2 п. 2.1 ст. 32, п. 1 ст. 42 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и п. 8.2.3 устава Общества передать полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации.  
В соответствии с пп. 2 п. 2.1 ст. 32, п. 1 ст. 42 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и п. 8.2.3 устава Общества, утвердить в

качестве управляющей организации - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 214 Краснодар», ИНН 2312298259, КПП 231201001, ОГРН 1212300005972, в лице генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича, ИНН 772828993980, 17.01.1978 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт гражданина РФ 45 13 415268, выдан 27.12.2013 г. Отделом УФМС России по гор. Москве по району Теплый Стан, к.п. 770-122, зарегистрирован по адресу: гор. Москва, ул. Теплый Стан, дом 21, корп. 1, квартира 20, действующего на основании устава, со сроком полномочий **5 (пять) лет.**

В соответствие с пп. 2 п. 2.1 ст. 32, п. 3 ст. 42 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и п. 8.2.3 устава Общества, утвердить условия Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

В соответствие с п. 3 ст. 42 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и п. 9.14 устава Общества, уполномочить единственного учредителя — общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АВА» (ООО «Группа компаний «АВА»), ИНН 2312246652, КПП 231201001, ОГРН 1162375022699, в лице президента Арутюняна Вагана Арсеновича, ИНН 231213588320, 27.12.1981 года рождения, место рождения: пос. Новомихайловский Туапсинского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 17 733303, выдан 19.07.2017 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, к.п. 230-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, х. Ленина, ул. им Маршала Жукова, д. 6/1, действующего на основании устава заключить (подписать) с управляющей организацией - обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 214 Краснодар», ИНН 2312298259, КПП 231201001, ОГРН 1212300005972, в лице генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича, ИНН 772828993980, 17.01.1978 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт гражданина РФ 45 13 415268, выдан 27.12.2013 г. Отделом УФМС России по гор. Москве по району Теплый Стан, к.п. 770-122, зарегистрирован по адресу: гор. Москва, ул. Теплый Стан, дом 21, корп. 1, квартира 20 Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

7. Решение, принятое единственным учредителем Общества, является добровольным, с требованиями действующего законодательства единственный учредитель ознакомлен.

Настоящее решение единственного учредителя согласно п.3 статьи 67.1 Гражданского Кодекса РФ и пункту 8.19. устава ООО «СЗ «Ярославская», утвержденного настоящим решением, не подлежит нотариальному удостоверению.

#### Приложение:

- форма договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

#### Подпись:

Единственный учредитель общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярославская»

Президент ООО «Группа компаний «АВА»

В.А. Арутюнян



**Договор**  
**о передаче полномочий единоличного исполнительного органа**  
**управляющей организации**

г. Краснодар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_**, интересы которого представляет единственный Участник, действующий на основании Решения №01/22 единственного учредителя Общества от 25.02.2022 г. – Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АВА» (ООО «Группа компаний «АВА»)), ИНН 2312246652, КПП 231201001, ОГРН 1162375022699, в лице президента Арутюняна Вагана Арсеновича, действующего на основании устава, именуемое далее «**Управляемая организация**», с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 214 Краснодар» (ООО «УК 214 Краснодар»)** ИНН 2312298259, КПП 231201001, ОГРН 1212300005972, в лице генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича, действующего на основании устава, именуемое далее "**Управляющая организация**", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В целях повышения эффективности своей деятельности Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа Управляемой организации.

1.2. Полномочия единоличного исполнительного органа Управляемой организации считаются переданными Управляющей организации с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

1.3. Обязательства каждой из Сторон в соответствии с настоящим Договором приняты ими на себя добросовестно, на разумных основаниях и дают право каждой Стороне требовать их неукоснительного и тщательного соблюдения.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до его расторжения в порядке, установленном разделом 9 договора.

### **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

#### **2.1. Права и обязанности Управляющей организации:**

2.1.1. Права и обязанности Управляющей организации по управлению текущей деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами РФ, Уставом Управляемой организации, а также настоящим договором.

2.1.2. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Управляемой организации и решает все вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Управляемой организации к компетенции единоличного исполнительного органа, в том числе:

- представляет интересы Управляемой организации в отношениях с другими организациями, предприятиями, учреждениями, юридическими и физическими лицами;
- совершает сделки от имени Управляемой организации, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Управляемой организации;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников (единственного участника; совета директоров) Управляемой организации;
- распоряжается имуществом Управляемой организации в пределах, установленных ее Уставом и действующим законодательством;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Управляемой организации, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием участников (единственными участником/Советом директоров);
- определяет организационную структуру, утверждает штатное расписание Управляемой организации, ее филиалов, представительств;
- принимает на работу, увольняет с работы работников Управляемой организации, утверждает их должностные инструкции, должностные оклады, от имени Управляемой организации заключает трудовые договоры с ее работниками;

- обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Управляемой организации;
- открывает в банках расчетный, валютный и другие счета Управляемой организации;
- утверждает договорные цены на продукцию, тарифы, услуги;
- обеспечивает выполнение обязательств Управляемой организации перед бюджетом и контрагентами по договорам;
- принимает решение о предъявлении от имени Управляемой организации претензий и исков к юридическим и физическим лицам, об удовлетворении претензий, предъявляемых к Управляемой организации;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- обеспечивает подготовку и проведение Общих собраний участников Управляемой организации, представлением необходимых годового отчета и годового баланса;
- в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Управляемой организации;
- выполняет функции технического заказчика на всех этапах строительства Управляемой организацией объектов капитального строительства, в том числе осуществляет строительный контроль (технический надзор) за качеством проектных решений, выполняемых работ, соблюдением при строительстве утвержденных проектных и технических решений в области обеспечения проектно-сметной документации; в области организации строительства; в области планирования финансирования строительства, организации учета и отчетности; в области материально-технического обеспечения строительства; в области строительного контроля за строительством объектов; в области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов; в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды;
- решает другие вопросы текущей деятельности Управляемой организации.

2.1.3. Управляющая организация обязана действовать в интересах Управляемой организации и принимать все необходимые действия для достижения ее уставных целей.

2.1.4. При осуществлении исполнительно-распорядительных функций и в других необходимых случаях Управляющая организация и лица, действующие по ее поручению, должны руководствоваться Уставом Управляемой организации, решениями общего собрания участников либо единственного участника Общества и нормами действующего законодательства. В случае, если какое-либо положение Устава Управляемой организации либо решение общего собрания участников (единственного участника Общества), противоречит законодательству Российской Федерации, то Управляющая организация обязана руководствоваться непосредственно соответствующей нормой закона или иного правового акта.

2.1.5. Управляющая организация совершает крупные сделки и сделки, в которых имеется заинтересованность в соответствии с порядком, который установлен Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Уставом Управляемой организации.

2.1.6. Управляющая организация организует ведение списка участников Управляемой организации с указанием сведений о каждом участнике Управляемой организации, размере его доли в уставном капитале Управляемой организации и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Управляемой организации, датах их перехода к Управляемой организации или приобретения Управляемой организации.

## 2.2. Права и обязанности Управляемой организации.

2.2.1. Общее собрание участников (единственный участник, Совет директоров – при наличии) вправе получать информацию и осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к соответствующим документам уполномоченным представителям общего собрания участников либо единственного участника.

2.2.2. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Управляемой организации общее собрание участников (единственный участник, совет директоров – при наличии) вправе назначить независимого аудитора (аудиторскую организацию). Управляющая организация обязана предоставить аудитору (аудиторской организации) всю необходимую информацию и документацию (бухгалтерскую, финансово-банковскую отчетность (при необходимости банковскую документацию) по Управляемой организации.

2.2.3. Общее собрание участников (единственный участник, совет директоров – при наличии) Управляемой организации вправе запросить (письменно/устно) у Управляющей организации отчет об

оказании услуг по настоящему Договору, а также отчет о совершенных ею от имени Управляемой организации юридических и иных значимых действиях.

### **3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ**

3.1. Управление Управляемой организацией осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, нормами Устава Управляемой организации и настоящим договором.

3.2. Все решения по вопросам руководства Управляемой организацией в рамках настоящего договора принимаются от имени Управляющей организации генеральным директором последней.

3.3. Генеральный директор Управляющей организации вправе по доверенности передать другому лицу полностью или частично полномочия, отнесенные к его компетенции настоящим договором.

3.4. Сделки и иные юридически значимые действия, совершаемые директором Управляющей организации и/или уполномоченным лицом в процессе исполнения настоящего договора, непосредственно порождают юридические последствия для Управляемой организации и предварительного разрешения или последующего одобрения со стороны иных органов управления Управляемой организации не требуют, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

3.5. Деятельность по управлению Управляемой организацией осуществляется с привлечением штатных сотрудников Управляющей и Управляемой организаций, а также на основании гражданско-правовых договоров с консультационными и иными организациями и физическими лицами.

3.5.1. В случае привлечения Управляющей организацией третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору, ответственность за их действия несет Управляющая организация.

### **4. РАСЧЕТЫ ПО СДЕЛКАМ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМ УПРАВЛЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

4.1. Расчеты по сделкам Управляемой организации осуществляются Управляющей организацией со своего расчетного, валютного или иного счета либо с соответствующих счетов Управляемой организации.

4.2. Средства, поступающие по сделкам Управляемой организации направляются на соответствующие счета Управляемой или Управляющей организации. Решение о порядке расчетов принимает генеральный директор Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация отвечает по сделкам Управляемой организации в пределах остатков средств Управляемой организации, находящейся на ее счетах.

4.4. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются со счетов Управляемой организации в порядке, определенном законодательством.

В случаях, предусмотренных правовыми актами, расчеты по налогам и иным обязательным платежам могут осуществляться со счетов Управляющей организации.

### **5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. За выполнение Управляющей организацией функций по управлению по настоящему договору устанавливается плата в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%), которая ежемесячно, в срок до 20-го числа текущего месяца перечисляется с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.

5.2. Основанием для расчетов является подписанный сторонами Акт оказанных услуг с приложением счета-фактуры.

До 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем выполнения функций по управлению, Управляющая организация представляет Акт оказанных услуг с приложением отчета по форме Приложения №1 и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

5.2.1. Управляемая организация рассматривает представленный Акт, подписывает со своей стороны и в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения направляет его в Управляющую организацию. В случае, если по истечении указанного срока Управляющая организация не получит письменный мотивированный отказ, Акт считается подписанным, услуги считаются принятыми.

5.3. Стороны договорились о возможности осуществлять документооборот в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

По мере технической возможности, в соответствии с Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», письмами ФНС № ММВ-20-3/96@ от 21.10.2013г., № ЕД-4-15/1121@ от 24.01.2014г., Стороны будут стремиться применять универсальный передаточный документ (УПД), сочетающий в себе форму первичного учетного документа и счета-фактуры. Если Сторонами принято решение применять УПД, первичный учетный документ и счет-фактура не оформляются.

5.4. Стороны согласились, что подписанные документы (Акт оказанных услуг, отчет) могут быть направлены в виде электронного образа, полученного путем сканирования, по электронной почте.

Стороны признают обмен электронными письмами равнозначным обмену документами с собственноручными подписями и имеющими юридическую силу, в том числе в случае судебного разбирательства.

## **6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.**

6.1. Для целей настоящего Договора термин - «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, удовлетворяющую требованиям действующего законодательства.

6.2. Стороны обязуются сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят Разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Конфиденциальной информации, а также об условиях и сроках такого раскрытия.

6.3. Соответствующая Сторона настоящего договора несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

6.4. Для целей настоящего Договора «Разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные соответствующей Стороной действия другой Стороны, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией.

6.5. Соответствующая Сторона несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены другой Стороне в результате разглашения Конфиденциальной информации или несанкционированного использования Конфиденциальной информации в нарушение условий настоящего Раздела.

6.6. Передача Конфиденциальной информации оформляется Актом приема-передачи, который подписывается уполномоченными лицами Сторон.

6.7. Передача Конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

6.8. Получающая Сторона должна обеспечить соблюдение режима конфиденциальности в отношении Информации, не разглашать, не копировать, не воспроизводить и не передавать Информацию любому третьему лицу, а также не использовать Информацию иным образом в целях, отличных от предусмотренных настоящим Договором.

6.9. Получающая Сторона имеет право передать Информацию третьим лицам при условии предварительного письменного согласия на это Раскрывающей Стороны. За действия третьих лиц по соблюдению режима коммерческой тайны либо конфиденциальности персональных данных в отношении Информации отвечает Получающая Сторона.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в отчетах, представляемых ею Управляемой организацией.

7.3. Управляющая организация не отвечает за убытки, возникновение которых обусловлено обстоятельствами, возникшими до вступления в силу настоящего Договора.

7.4. Не подлежат возмещению Управляющей организацией причиненные Управляемой организации убытки, которые могут быть отнесены к категориям нормального коммерческого и производственно-хозяйственного риска, а также убытки, являющиеся результатом исполнения решений Общего собрания участников/единственного участника/Совета директоров (при наличии).

7.5. Управляющая организация совершает необходимые действия и выполняет все мероприятия, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба) результатам финансово-хозяйственной деятельности Управляемой организации.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Управляемой организации вследствие действий (решений) третьих лиц, осуществленных до передачи Управляющей организации полномочий единоличного исполнительного органа.

7.7. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в течение разумного срока уведомить другую Сторону об их возникновении и предполагаемом влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательств, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

## **8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия по результатам проведенных переговоров, споры рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор заключен на неопределенный срок.

Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до момента принятия общим собранием участников либо единственным участником Управляемой организации решения о прекращении полномочий Управляющей организации.

9.2. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению сторон или в одностороннем порядке.

Договор расторгается по соглашению сторон, утвержденному уполномоченными на то законом органами Управляемой и Управляющей организации.

9.2.1. В случаях, предусмотренных законом, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке. Решение об одностороннем отказе от исполнения договора принимается органами Управляемой или Управляющей организации, уполномоченными на то действующим законодательством.

В случае расторжения Договора по инициативе Управляющей организации она обязана до расторжения Договора созвать общее собрание участников с вопросом повестки дня "О прекращении полномочий Управляющей организации".

9.3. Обо всех изменениях своего местонахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора, Стороны обязаны извещать друг друга в течение трех рабочих дней со дня такого изменения.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

9.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства Российской Федерации.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляемая организация:

ООО «\_\_\_\_\_»

Адрес:

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Краснодарское отделение № 8619 ПАО

Сбербанк г. Краснодара

К/сч.

Р/сч.

БИК

### Управляющая организация:

ООО «УК 214 Краснодар»

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Уральская, дом 75/1, пом. №5.

ИНН 2312298259, КПП 231201001,

ОГРН 1212300005972

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

г. Краснодара

К/сч. 30101810100000000602

Р/сч. 40702810630000050828

БИК 040349602

Единственный участник

/В.А. Арутюнян/

Генеральный директор

/А.В. Максимов/



Приложение №1 к  
Договору о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа  
управляющей организации  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Акт оказанных услуг  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

г. Краснодар

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, именуемое далее "Управляемая организация", в лице ФИО, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 214 Краснодар» (ООО «УК 214 Краснодар») ИНН 2312298259, КПП 231201001, ОГРН 1212300005972, в лице генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое далее "Управляющая организация", с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Управляющая организация оказала, а Управляемая организация приняла управленческие услуги в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. согласно отчету.

Отчет за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№№ п. п.	Вид управленческой функции (услуги)	Отметка о выполнении
1	2	3
1	Обеспечение трудовыми ресурсами: подбор, прием, перевод, перемещение, увольнение персонала.	
2	Обеспечение адаптации вновь принятых работников, обучения и аттестации персонала. Формирование кадрового резерва.	
3	Подготовка документов по пенсионному страхованию и назначению пенсии.	
4	Консультирование, выдача заключений, справок, документов работникам.	
5	Оформление, выдача, учет и отзыв доверенностей.	
6	Разработка, участие в разработке, обеспечение актуализации, согласования и утверждения локальных нормативных актов и иных распорядительных и регламентных документов (учетная политика, стандарты, положения, методики, инструкции, организационные структуры, штатные расписания, др.).	
7	Участие в подготовке, обеспечение экспертизы, согласования проектов договоров, соглашений и приложений к ним. Участие в переговорах с контрагентами по вопросу заключения сделок.	
8	Разработка и участие во внедрении норм выработки, планирование численности, разработка и мониторинг мероприятий повышения производительности, программ по обучению персонала.	

9	Разработка и участие в реализации планов/ программ по обучению персонала.	
10	Расчет целевых и ключевых показателей эффективности (КПЭ).	
11	Организация работы по контролю цен (тарифов) на входящие производственные ресурсы и услуги.	
12	Курирование, мониторинг инвестиционной деятельности. Подготовка предложений по устранению выявленных отклонений.	
13	Открытие (закрытие) счетов в банках, валютный контроль, проведение платежей и пр.	
14	Организация и участие в проведении инвентаризации активов и обязательств.	
15	Ведение бухгалтерского, управленческого и налогового учета имущества, обязательств и фактов хозяйственной деятельности и предоставление отчетности в УК.	
16	Расчет, начисление, удержание из заработной платы и выплата заработной платы.	
17	Создание, поддержание в актуальном состоянии, внесение определенной Заказчиком информации в справочники НСИ.	
18	Участие в разработке технических заданий и внедрении решений по автоматизации процессов обработки информации.	
19	Контроль дебиторской и кредиторской задолженности. Подготовка мероприятий по оптимизации задолженностей.	
20	Оформление привлечения займов и размещения свободных денежных средств.	
21	Анализ и обобщение результатов рассмотрения судебных дел, практики заключения и исполнения договоров, разработка предложений по улучшению договорной дисциплины.	
22	Подготовка заключений и предложений о списании безнадежной задолженности.	
23	Взаимодействие с аудиторами, налоговыми органами, ФСС и ПФР в рамках мероприятий налогового контроля и аудита.	
24	Представление интересов управляемой организации в судах, во всех органах государственной власти и управления, во всех учреждениях, организациях, предприятиях, а также во взаимоотношениях с физическими лицами.	
25	Обеспечение обоснованного обжалования Предписаний и Постановлений Государственных контрольно-надзорных органов.	
26	Оформление претензий, жалоб, исковых заявлений, отзывов на исковые заявления по спорам, возникающим в процессе хозяйственной деятельности.	
27	Привлечение независимых экспертных организаций для внесудебных экспертиз в рамках претензионно-исковой работы.	
28	Обеспечение исполнения вступивших в силу судебных приказов и решений судов.	
29	Формирование и передача статистической отчетности.	
30	Формирование и передача бухгалтерской, налоговой отчетности по системам ТКС.	
31	Формирование номенклатуры дел и обеспечение архивации служебной документации.	
32	Организация совещаний, рабочих группах, комиссий, технических советов и т.д.	
33	Организация разработки, участие в разработке, согласовании проектной документации	

34	Участие в переговорах по вопросам развития, внедрения и эксплуатации ИТ. Подготовка предложений по улучшениям процессов за счет оптимального использования ИТ-ресурсов.	
35	Организация проведения исследований систем управления, с целью возможности их формализации, интеграции, а также изучение проблем обслуживания информационных систем управляемой организации.	
36	Управление проектами, создание и приемка продуктов проектов.	
37	Постановка задач по автоматизации бизнес-процессов, разработка технических заданий по внедрению автоматизированных систем, контроль выполнения бюджетов, графиков выполнения и качества работ со стороны фирм-разработчиков.	
38	Методологическое сопровождение ИТ-проектов и обеспечение единства применяемых правил организации информационных потоков и аналитик в используемых Управляемой организацией.	
39	Обеспечение корректности формирования отчетных данных в используемых программных продуктах и передачи данных между системами (включая «Битрикс», «1С», интернет-сайта и др.).	
40	Выполнение функций строительного контроля (надзора)	

1. Управляемая организация удостоверяет отсутствие претензий к Управляющей организации в отношении качества, своевременности и полноты оказанных услуг и подтверждает свои обязательства по оплате оказанных Управляющей организацией услуг в указанном настоящем Акте в размере.

2. Стоимость указанных в п.1 настоящего Акта услуг составляет (сумма прописью) руб. \_\_\_ коп. в т.ч. НДС (сумма прописью) руб. коп.

Примечание:

\*Услуги предоставлены в сроки, установленные законодательством РФ, подзаконными актами, нормативными документами субъектов, министерств и ведомств, надзорных органов РФ, локальными нормативными актами и иными распорядительными (регламентирующими) документами Заказчика, запросами Заказчика и Управляемых организаций и их ДЗО.

\*\* Отметка о выполнении: «выполнено», «не выполнено».

**Сдал от «Управляющей организации»:**

**Принял от «Управляемой организации»:**

_____	_____	_____	_____	_____	_____
должность	подпись	Расшифровка подписи	должность	подпись	Расшифровка подписи
« _____ »	_____	20 ____ г.	« _____ »	_____	20 ____ г.
	М.П.			М.П.	