3.Осъществяване на изграждането на всякакъв тип обществени обекти, публични или частни, независимо от формата и източника на финансиране;

4.Градостроителство, планиране, парцелиране, покупко-продажба, замяна, отдаване под наем, владение, ползване, съхранение, поддръжка, управление на недвижими имоти в града или селото;

5.Консултантски услуги; дейност на търговско представителство и посредничество; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа, рекламна, информационна, програмна и импресарска дейност; комисионна, спедиционна, превозна и складова дейност; лизингова дейност; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; предоставяне на всякакъв вид услуги, както и всяка друга дейност, която не е забранена от законите в страната и чужбина.

Чл.7 Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за извършване на предмета на дейността му, както и да осъществява всякаква друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност, съобразно приложимото национално законодателство .

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 8 (1) **(1)** Капиталът на дружеството е в размер на **256,00 (двеста петдесет и шест) евро,** разделен на **100 (сто)** равни дружествени дяла с номинална стойност **2,56 (две евро и петдесет и шест евроцента)** всеки.

Капиталът е формиран, както следва:

- след превалутиране на капитала от **500,00 (петстотин) лева** в размер на **255,65 евро** по официалния фиксиран курс **1 евро = 1,95583 лева**;
- чрез едновременно увеличение на капитала с **0,35 (нула евро и тридесет и пет евроцента)** за достигане на капитал в размер на **256,00 евро**, като увеличението е извършено със средства от неразпределената печалба (или резервите) на дружеството.

(2) Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. **Данаил Маринов Наков – 40 (четиридесет)** дружествени дяла с номинална стойност **2,56 евро** всеки, с обща номинална стойност **102,40 (сто и две евро и четиридесет евроцента) евро**.
2. **Илиана Николаева Накова – 40 (четиридесет)** дружествени дяла с номинална стойност **2,56 евро** всеки, с обща номинална стойност **102,40 (сто и две евро и четиридесет евроцента) евро**.
3. **Любомир Николаев Николов – 10 (десет)** дружествени дяла с номинална стойност **2,56 евро** всеки, с обща номинална стойност **25,60 (двадесет и пет евро и шестдесет евроцента) евро**.
4. **Евгени Красимиров Алексиев – 10 (десет)** дружествени дяла с номинална стойност **2,56 евро** всеки, с обща номинална стойност **25,60 (двадесет и пет евро и шестдесет евроцента) евро**.

Чл. 9. (1) Всеки съдружник притежава дружествен дял от имуществото, размерът на който се определя съразмерно с дела му в капитала на Дружеството.

(2) Дружественият дял е неделим.

(3) Съдружниците не могат да искат дяловете си от имуществото на Дружеството, докато то съществува. Те имат право само на част от печалбата под формата на дивиденти.

(4) Дружествен дял може да се прехвърля или наследява. Прехвърлянето на дружествен дял между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва по реда на чл. 129 от Търговския закон.

SCAN AnyScanner

(5) Правоприемникът на дружествения дял е солидарно отговорен с праводателя за задълженията на последния към Дружеството.

Чл. 10 (1) По решение на Общото събрание за покриване на загубите от дейността на Дружеството, както и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните парични вноски, съдружниците отговарят както за невнасяне на дялове.

(3) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. С Решението си за събиране на допълнителни парични вноски, Общото събрание решава дали направените вноски ще подлежат на връщане, както и дали Дружеството ще дължи лихви.

ДЕЙСТВИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕДИ ВПИСВАНЕТО

Чл.11 В случай, че бъдат извършени правни действия от името на Дружеството преди деня на вписването, правата и задълженията по сключените сделки преминават върху Дружеството след възникването му, само ако сделките са извършени със съгласието или одобрението на всички учредители.

РАЗДЕЛ III

СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 12 При осъществяване на дейността на Дружеството съдружниците запазват своята имуществена, стопанска и юридическа самостоятелност.

Чл. 13 (1) Всеки съдружник има право:

а) Да участва в управлението на Дружеството;

б) Да внася за обсъждане пред Общото събрание всякакви въпроси, свързани с дейността на Дружеството и неговото развитие;

в) Да се осведомява за състоянието, дейността и отчета на Дружеството като ползва съответната документация, да получава извлечения от същата и да проверява балансите;

г) Да получава дивиденти от печалбата съобразно дяловото си участие;

д) Да получи ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството;

(2) По решение на Общото събрание, цялата или част от печалбата за определен период може да не се разпределя.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.14 Всеки съдружник е длъжен:

а) Да внесе в установените срокове дяловата си вноска, определена по вид и размер в този договор и в съответствие с решението на Общото събрание;

б) Да съдейства за постигане на дружествените цели ;

в) Да взема участие в управлението на дейността на Дружеството;

г) Да изпълнява решенията на Общото събрание на Дружеството, като при невъзможност да ги изпълнява по независещи от него причини незабавно да уведоми останалите съдружници;

д) Да не извършва в България дейности, представляващи нелоялна конкуренция или засягащи интересите на Дружеството;

е) Да пази репутацията, търговската тайна, имуществото и интересите на Дружеството и неговите клиенти, включително и в продължение на три години от датата на напускане на Дружеството.

ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 15 (1) Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството до размера на своята вноска.

(2) Всеки съдружник отговаря за вреди, причинени на Дружеството от негови виновни действия или бездействия в нарушение на този договор.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ОРГАНИ

Чл.16 Органи за управление на Дружеството са Общото събрание и Управител.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 17 Общото събрание се състои от всички съдружници.

Чл. 18 (1) Общото събрание е върховен орган на Дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността на Дружеството.

(2) Общото събрание на съдружниците:

а) Изменя и допълва Дружетвения договор;

б) Приема нови съдружници;

в) Изключва съдружници от Дружеството;

г) Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

д) Приема годишния отчет, баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

е) Взема решения за създаване на фондове и разпределяне на приходите по тях;

ж) Избира и освобождава Управител на Дружеството и определя възнаграждението му;

з) Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, както и за участие в други дружества в страната и чужбина;

и) Взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни и други кредити в страната и чужбина, както и за учредяване залог, ипотека или обременяване с други тежести на дружественото имущество;

к) Взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;

л) Назначава и освобождава ликвидаторите, когато прекратяването на Дружеството става по решение на Общото събрание;

м) Взема решения за предявяване на искове срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

н) Взема решения за събиране на допълнителни парични вноски.

Чл. 19 (1) Всеки съдружник участва в Общото събрание с толкова гласа, колкото е броят на притежаваните от него дялове в капитала на Дружеството;

(2) Решенията на Общото събрание по чл. 20, ал. 2 се вземат, както следва:

- по буква "г" и "н" – с единодушие;
- по букви "а", "б", "в" – с мнозинство с повече от три четвърти от капитала;
- във всички останали случаи – с мнозинство от две трети от капитала.

(3) Решенията се протоколират и подписват, след което се прилагат в протоколната книга на Дружеството.

(4) Съдружниците могат да упълномощават трети лица, които да ги представляват в работата на Общото събрание и да упражняват правото им на глас. Упълномощаването се извършва в писмена форма с нотариална заверка на подписа.

(5) Общото събрание може да приема решения и без заседания – неприсъствено, ако решенията бъдат подписани от всички съдружници или те писмено изразят своето съгласие.

Чл. 20 (1) Общото събрание се свиква на редовни заседания най-малко веднъж годишно.

(2) Общото събрание се свиква на редовно заседание от Управителя чрез писмо, телеграма или и-мейл, получена от всеки съдружник седем дни преди датата на насроченото заседание. В

съобщението за свикване на Общото събрание се посочват датата, часът и мястото на заседанието и дневният ред.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако Управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(4) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/ 4 от капитала.

Чл. 21 Заседанията на Общото събрание са редовни, ако присъстват всички съдружници с повече от 2/3 от капитала на Дружеството.

УПРАВИТЕЛИ

Чл. 22 Един или повече управители осъществяват заедно и поотделно ръководство на цялостната дейност на Дружеството. Той/тя/те решава/т всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на въпроси, които по закон или съгласно настоящия договор са от компетентност на Общото събрание.

Чл. 23 (1) Управителят/ите на Дружеството:

а) Представлява/т Дружеството в отношенията с трети лица или държавни органи;

б) Решава/т въпроси, свързани с вътрешната организация на работата на Дружеството;

в) Назначава/т и освобождава/т от длъжност служителите на Дружеството и определя/т размера на възнаграждението им;

г) Подписва/т всички документи, издавани от Дружеството, организира/т събиране на вземанията му и др.;

д) Сключва/т всички видове договори, свързани с дейността на Дружеството;

е) Определя/т и контролира/т разходите на Дружеството, организира/т изготвянето на годишния счетоводен отчет и го представя/т на Общото събрание, урежда/т взаимоотношенията на Дружеството с държавния бюджет;

ж) Открива/т сметки в левове и валута и се разпорежда/т с тях, урежда/т задълженията на Дружеството, отлага/т погасяване на задълженията на Дружеството, събира/т вземания, извършва/т авансови плащания;

з) Представлява/т дружеството в съдебни дела до окончателното им приключване във всички инстанции.

(2) Управителят/ите може да упълномощава/т трети лица за извършване на определени действия с нотариално заверено пълномощно.

Чл. 24 Без съгласието на Общото събрание на Дружеството управителят/ите няма/т право да извършва дейностите, регламентирани в чл. 142 от Търговския закон.

Чл. 25 (1) Управителят/ите отговаря/т имуществено за виновно причинените на Дружеството вреди.

(2) Общото събрание освобождава Управителя/ите от отговорност, ако той няма вина за настъпилите вреди.

РАЗДЕЛ V

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.26 (1) Нов съдружник се приема въз основа на писмена молба до Общото събрание, с която заявява, че приема клаузите на действащия Дружествен договор.

(2) Общото събрание на Дружеството определя размера на вноските, които новият съдружник е длъжен да направи в капитала на Дружеството, както и сроковете за внасянето им.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27 (1) Участието на съдружника се прекратява:
а) При смърт или поставяне под пълно запрещение;
б) При изключване;
в) При прекратяване на Дружеството с решение на съдружниците;
г) При обявяването в несъстоятелност или обявяването в ликвидация на съдружник юридическо лице .

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено 3 (три) месеца преди датата на прекратяването.

Чл.28 Имуществените последици с прекратилия участието си съдружник се уреждат в срок до два месеца от датата на прекратяването въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.29. Общото събрание може да изключи съдружник след писмено предупреждение, когато:
а) Не изпълнява възложените му задачи;
б) Действа против интересите на Дружеството;
в) Не изпълнява решенията на Общото събрание
г) Не внесе или не изплати дела си в капитала на Дружеството или определени от Общото събрание допълнителни парични вноски.
д) Дружеството претърпява вреди в резултат на негови действия или бездействия.

Чл.30. При изключване на съдружник Общото събрание се свиква с писмена покана, в която е посочен дневният ред, изрично е отбелязана точката за изключване и причината за това. Тази покана се връчва на всеки съдружник не по-късно от седем дни преди събранието.

РАЗДЕЛ VI

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.31(1) Първата финансова година започва от датата на вписване на Дружеството в търговския регистър и продължава до 31.12. на същата година, а всяка следваща година включва периода 1 януари – 31 декември.

(2) Управителят изготвя баланс и годишен отчет за дейността на Дружеството за всяка изминала финансова година и ги представя за одобрение от Общото събрание на съдружниците.

Чл.32(1) След като бъдат покрити загубите от дейността на Дружеството, заплатени задълженията към държавата и към трети лица, и след евентуални отчисления по фондове на Дружеството, остатъкът от печалбата се разпределя между съдружниците под формата на дивиденти.

(2) Съобразно с нуждите на Дружеството, Общото събрание може да създаде различни фондове, в които да се акумулират средства, в това число и отчисления от печалбата.

(3) Дивидентите се разпределят в съответствие с дяловото участие на съдружниците.

(4) Съдружниците могат да решат да не разпределят печалба.

РАЗДЕЛ VIII

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 33 (1) Дружеството се прекратява:
а) По решение на Общото събрание на съдружниците;
б) При обявяване в несъстоятелност;
в) По решение на съда в предвидените от закона случаи.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с глава 17 от Търговския закон.

(3) Ликвидаторите, причинили вреди на Дружеството отговарят солидарно пред съдружниците.

СПОРОВЕ

Чл.34(1) Споровете, възникнали между съдружниците се уреждат по взаимно съгласие чрез преговори, при зачитане на взаимните им интереси.

(2) В случай, че не се постигне съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния правораздавателен орган.

РАЗДЕЛ IX

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.35 Всички изменения и допълнения към настоящия Договор са валидни, ако са направени писмено, подписани са от всички съдружници и са вписани по надлежния ред в Търговския регистър.

Чл.36. Този Договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.37. За неуредени в Договора въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Настоящият Договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра и съдържа всички изменения и допълнения, приети от ОСС.

СЪДРУЖНИЦИ:

Данаил Маринов Наков

Илиана Николаева Накова

Любомир Николаев Николов

Евгени Красимиров Алексиев

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "КОМПАС ДОМОУПРАВИТЕЛ" ООД

Днес, 17.07.2026 г ., в град София, между:

1. Илиана Николаева Накова, ЕГН притежаваща лична карта № ,
издадена на от , с постоянен адрес –

2. Данаил Маринов Наков, ЕГН , притежаващ лична карта
издадена на постоянен адрес –

3. **Любомир Николаев Николов**, ЕГН , притежаващ лична карта №
издадена на

4. **Евгени Красимиров Алексиев,** ЕГН итежаващ лична карта
издадена на
ул. ет.2, ап.

Наричани по-долу, за краткост „Съдружници", се подписа настоящия договор, на основание чл.113 и сл. от Търговския закон.

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 С настоящият Дружествен договор съдружниците регламентират статута и правните характеристики на Дружество с ограничена отговорност, наречено в договора "Дружеството", създадено по реда на Търговския закон на Република България.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК, ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

Чл. 2 Дружеството осъществява своята дейност под фирмата "КОМПАС ДОМОУПРАВИТЕЛ" ООД, която може да се изписва допълнително и на чужд език, както следва – "COMPASS DOMOUPRAVITEL" Ltd.

Чл.3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: град София, п.к. 1408, Столична община, р-н „Триадица", жк. „Иван Вазов", ул. Стефан Малинов 1-3, бл. 2, вх. В, ап. 47.

Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната

Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: София (столица), Община: Столична, Населено място: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул./ул. Червена Стена № 1, вх. 1, ет. 2, ап. офис Б-2

Чл. 4 Дружеството не се ограничава със срок или друго условие.

Чл. 5 Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците, със собствен баланс и сметки и осъществява дейността си в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство в страната, настоящият договор и Решенията на Общото събрание.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. Предметът на дейност на дружеството е:

1.Почистване, поддръжка и управление на сгради, сградни комплекси, болнични заведения, търговски центрове, ведомства и др;

2.Експлоатация, строителство, сключване на договори и строеж на всякакъв вид недвижимо имущество, апартаменти, къщи и строителни обекти, както и промишлени и търговкси обекти за своя или чужда сметка, така както и осъществяване на всякакъв вид дейности в това число и допълнителни дейности на такива обекти;