УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„Имот Мениджър София“ ЕООД

Днес 21.09.2026 год., се прие настоящия учредителен акт на фирма „Имот Мениджър София“ ЕООД със следното съдържание

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Учредяване

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Петко Аврамов Петков.

Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Член 2. Фирма

Дружеството ще осъществява търговската си дейност под име на фирмата „Имот Мениджър София“ ЕООД.

Член 3. Седалище

Седалището и адреса на управление на дружеството е: гр. София, ул. „Кръстьо Сарафов“ № 40, сутерен, п. код 1421.

Фирмата, седалището и адресът на управление на дружеството могат да бъдат променени по решение на Едноличния собственик, които промени подлежат на вписване в Търговския регистър при Агенцията по Вписванията

Член 4. Предмет на дейност

1. Дружеството има следния предмет на дейност:

(1) Комплексно обслужване на сгради, поддръжка на общи части по реда на закона за управление на етажната собственост, професионално управление на недвижими имоти – като самостоятелни обекти и в съвкупности, включително жилищни, административни и индустриални сгради, както и комплекси от затворен тип, общ и специализиран сграден мениджмънт, техническа поддръжка, видеонаблюдение, охранителни системи и системи за достъп. вътрешно и външно почистване, строителна, монтажна и

ремонтна дейност, озеленяване, снегопочистване, наемане и пренаемане на недвижими имоти, брокерска и посредническа дейност, лизинг и/или аренда, консултантска дейност и всяка друга незабранена от закона дейност. вътрешен дизайн на сгради, офиси и отделни обекти. изготвяне и управление на програми и проекти, транспорт, туристическа дейност и туристически услуги, разработване и предоставяне на индивидуални комплексни решения, както и извършване на всякакви други незабранени от закона сделки, услуги и дейности, организирани като предприятие, което по предмет и обем изисква делата му да се водят по търговски начин, при спазване на съответните разрешителни и лицензионни режими, външна и вътрешна търговска дейност, индустриално представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, включително посреднически услуги при покупко - продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти, сервизна дейност, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид. продажба на стоки от собствено производство, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, консултантска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба: изкупуване и преработка на селскостопанска продукция и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство, дори и да не е изброена по-горе.

(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.

(3) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

Член 5. Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Член 6. Размер на капитала

От 21.09.2026 г. с решение на едноличния собственик, капиталът на дружеството е променен на 1,53 (едно цяло петдесет и три) евро, разпределен в 3 (три) дяла, по 0,51 (нула цяло петдесет и едно) евро всеки дял.

Член 7. Внасяне на капитала

/1/ Дружественият капитал е изцяло записан и внесен от Едноличния собственик.

/2/ Внасянето на непарични вноски се извършва по реда на чл. 73 от Търговския закон.

Член 8. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на Търговския закон.

Капиталът не може да бъде намален при спазване на чл. 149 -151 от Търговския закон.

Член 9. Имущество

Имуществото на дружеството се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи и имоти, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

III. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 10. Управление на Дружеството

(1) Органи на дружеството са:

1. едноличен собственик на капитала;
2. управител.

(2) Едноличният собственик на капитала Петко Аврамов Петков, и решава въпросите от компетентността на Общото събрание, които са уредени в Чл. 137 (1) от Търговския Закон.

(3) Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси от компетентността на общото събрание (чл. 137 ТЗ – компетентност на общото събрание). Той може да управлява и представлява дружеството лично или да определи управител. Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението, който е в писмена форма (договор за прокура, трудов или мениджърски договор).

(3) **За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, ще бъде достатъчно да се състави протокол само в писмена форма.**

IV. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА

КАПИТАЛА

Член 11. Правомощия

От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на Устава;
2. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
3. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
4. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
5. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;
6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
7. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
8. допълнителни парични вноски;
9. сключване и прекратяване на трудови договори с работници и служители на дружеството;
10. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

V. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Член 12. Покриване на загуби

Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 13. Прекратяване на Дружеството

Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съд, в предвидените от закона случаи;

Член 14. Трансформация на Дружеството

При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с което се отменя настоящия учредителен акт на дружеството.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 13.

Измененията и допълненията към настоящия статут се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството. Относно неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на общото Гражданско и Търговски законодателство.

За „Имот Мениджър София“ ЕООД: .....

Петко Аврамов Петков