# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 29.07.2026год., подписаният :
**Иван Росенов Керемидарски с** [redacted] наричан по-надолу в настоящия акт **"едноличен собственик на капитала"**, съставих и подписах този акт за учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност, както следва:

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.Настоящият акт урежда образуването, организационното устройство и дейността на едноличното дружество с ограничена отговорност **„КОМФОРТ ДОМ " ЕООД**, изписано на латиница **„COMFORT HOME" LTD** , наричано навсякъде по-долу в настоящия учредителен акт **"дружеството".**

Чл.2. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала.

Чл.3. Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала. Отговорността на последния за задълженията на дружеството е ограничена до размера на направените от него вноски.

Чл.4. Дружеството може да участва с пари или имущество в дружества – юридически лица със стопанска или нестопанска цел, имащи седалище в страната или чужбина, при спазване разпоредбите на действащото законодателство. При същите условия дружеството може да разкрива клонове, представителства и филиали в страната и чужбина.

## II. НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Наименованието на дружеството е "Еднолично дружество с ограничена отговорност", а фирмата му – **„КОМФОРТ ДОМ " ЕООД**, изписано на латиница **„COMFORT HOME" LTD.**

Чл.6. Седалището на дружеството е в гр.Кюстендил , общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, а адреса на управлението му е: ул.Патриарх Евтимий " № 3 вх А ет.1 ап.1.

Чл.7. Предмета на дейност на дружеството е: Професионално управление и поддръжка на етажна собственост; управление на жилищни, административни и ваканционни сгради; организиране, координиране и контрол на ремонтни и строително-монтажни дейности; техническа поддръжка на сгради; почистване и хигиенизиране на общи части; озеленяване и поддръжка на прилежащи площи; организиране на аварийно обслужване; събиране и администриране на дължими вноски по решения на етажната собственост; посредничество при доставка на комунални и други услуги; транспортни услуги с товарен автомобил; извозване на отпадъци и вещи (при спазване на приложимото законодателство); консултантска дейност; търговско представителство и посредничество; покупко-продажба на стоки, както и всяка друга незабранена от закона търговска дейност;.

## III. СРОК.

Чл.8. Дружеството се учредява без определен срок.

## IV. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ.

Чл.9. Капиталът на дружеството е 50 (педесет) евро, който е внесен изцяло към датата на съставяне на настоящия учредителен акт.

Чл.10. Капиталът е разпределен в 50 (педесет) дяла от по 1 (едно) евро всеки един.

Чл.11. Дяловите вноски на едноличния собственик на капитала са парични. Сумата на дяловото участие на едноличния собственик е равна на капитала на дружеството.

Чл.12. Непарични вноски във вече учреденото дружество могат да се правят след решение на едноличния собственик на капитала – за приемане на съдружник с непарично дялово участие.

Чл. 13(1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

(2) Увеличаването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона, като протокола на общото

събрание не следва да бъде с удостоверянате на подписите на съдружниците и съдържанието, ами следва да бъде в обикновена писмена форма

Чл. 14.(1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона, като протокола на общото събрание не следва да бъде с удостоверянате на подписите на съдружниците и съдържанието, ами следва да бъде в обикновена писмена форма

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 евро, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 евро.

## V. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.15.(1) Органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала;
2. Управител.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл.16 (1) Едноличният собственик на капитала е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Едноличният собственик на капитала взема решенията си, като ги обективира в протокол.

(3) Едноличният собственик на капитала взима решенията лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Управителят участвува в заседанията на едноличния собственик на капитала със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл.17.(1) Едноличният собственик на капитала има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на дружеството;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране на управител, както и на контрольор, ако Едноличният собственик на капитала реши да бъде назначен такъв, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. предявяване на искове срещу управителя и контрольора и назначаване представител за водене на делата;
14. назначаване ликвидатори на дружеството;
15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;
16. разпределяне печалбата.

(2) За взетите решения по ал.1, се съставя протокол, който следва да бъде в обикновена писмена форма, без да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието извършени едновременно, съгласно чл. 137, ал. 4 от ТЗ

(3) Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Чл. 18. (1) Едноличният собственик на капитала заседава най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от едноличния собственик на капитала, управителя и контрольора.

(2) Управителят е длъжен да свика заседание на едноличния собственик на капитала веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 19. (1) Заседание на едноличния собственик на капитала се свиква с писмена покана.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, едноличния собственик на капитала считат също редовно поканени.

Чл. 20. Решенията на едноличният собственик на капитала могат да се вземат и неприсъствено, ако едноличният собственик на капитала е заявил писмено съгласието си за решението.

Чл. 21. (1) Заседанията на едноличният собственик на капитала се организирт и ръководят от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от едноличният собственик на капитала.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл.22. Едноличният собственик на капитала избира като управител на дружеството Иван Росенов Керемидарски, [redacted], който ще представлява, управлява и подписва дружеството .

Чл. 23. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Едноличният собственик на капитала.

(3) Управителят изпълнява функцията и на председател на заседанията на едноличния собственик на капитала като го свиква, организира и ръководи.

(4) Управителят може и да не е едноличният собственик на капитала. Ако не е Едноличният собственик на капитала той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

Чл. 24. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки имат Едноличният собственик на капитала и управителят, ако същият не е съдружник.

Чл. 25. (1) По решение на Едноличният собственик на капитала или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, соглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.

Чл.26. Управителят отговаря имуществено за виновно причинени на дружеството вреди.

## VI. ЧЛЕНСТВО.

Чл.27. Нови членове на дружеството могат да бъдат приемани в съответствие с разпоредбите на този учредителен акт и търговския закон.

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ и ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл.28. Дружеството прекратява дейността си:

А./ по решение на едноличния собственик на капитала;

Б./ при сливане с друго дружество;

В./ по решение на съда;

Г./ при обявяването му в несъстоятелност;

Д./ при намаляване на капитала му под минималния, определен от закона размер;

Чл.29. Ликвидационното производство се извършва по реда и начина, предвидени в Търговския закон.

## VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.30. Настоящият учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от едноличния собственик на капитала.

Чл.31. За неуредените в учредителния акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото действащо българско законодателство.



Този се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, първия от които за Агенция по вписванията – Търговски регистър, втория за банката и третия за едноличния собственик на капитала.

**Едноличен собственик на капитала:** _____;
**/Иван Росенов Керемидарски /**