УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 09.07.2026 година, **"СИМПЪТ" ЕООД,** ЕИК 204566602, чрез управителя си Милко Николов Янчев, наричано от тук нататък „Едноличен собственик на капитала“, приема настоящия учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност при следните обстоятелства:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **“УЕС МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД**, наричано по-долу "Дружеството".

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: **Република България, гр. София 1712, СО – район Младост, ж.к. Младост 3, бл. 344А, вх. 2, ет. 3, офис 7.**

Чл. 3. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

Чл. 4. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: **Управление и поддръжка на сгради, в това число етажна собственост; придобиване, управление, развитие и експлоатация на всякакъв вид недвижими имоти и предоставяне на консултантски услуги по всякакви въпроси; развитие на всякакъв вид проекти, свързани с управление и консултиране по изпълнението на всякакъв вид недвижима собственост и други работи, незабранени от закона; поддръжка, рехабилитация и ремонти на недвижими имоти, развитие, управление и извършване на всякакъв вид търговска дейност с недвижими имоти; както и други дейности, незабранени от закона.**
(2) Дружеството може да осъществява и други стопански дейности, с изключение на забранените със закон, а за дейности, които се упражняват при разрешителен режим – след получаване на съответен лиценз.
(3) Дружеството може да открива в страната и чужбина клонове или търговски представителства, да участва в други дружества, да открива предприятия и да се преобразува в друг вид търговски дружества.

Чл. 5. Дружеството може да участва в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

Чл. 6. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяване на стопанската му дейност.

II. ИМУЩЕСТВО

Чл.7. (1) Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от право на собственост, ползване и други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, дялово участие в сдружения, вземания и други права и задължения.
(2) Придобитото от дружеството, включително изработеното по негова поръчка и с негови средства, е собственост на дружеството.
(3) Интелектуална собственост на дружеството са всички обекти на интелектуална собственост, придобити от дружеството или изработени за него или по негова поръчка.

Чл. 8. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **500.00 (петстотин) евро**, внесени изцяло.
(2) Капиталът на дружеството е разделен на 50 (петдесет) дяла, по 10 (десет) евро всеки един от тях, всички собственост на едноличния собственик.

Чл.9. Капиталът на дружеството се състои само от парични средства към момента на приемане на учредителния акт.

III. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 10. Дружеството се управлява и представлява от УПРАВИТЕЛЯ/ИТЕ.

Чл. 11. (1) Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание, а именно:

1/. изменя и допълва дружествения договор;

2/. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член;

3/. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4/. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

5/. избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6/. взема решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;

7/. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и за учредяване на вещни права върху тях;

8/. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9/. взема решения за допълнителни вноски;

10/. решава въпросите за инвестиционното развитие на дружеството, стратегията му и определя фондове и ги разпределя.

(2) Всички решения от компетенциите на Едноличния собственик се приемат в обикновена писмена форма по смисъла на чл.137, ал.4 от Търговския закон.

Чл.12. Управителят има следните правомощия:

1/. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството, съобразно законите на страната и решенията на едноличния собственик;

2/. сключва от името на дружеството трудови договори с наети лица и решава въпросите за тяхната дисциплинарна отговорност;

3/. осигурява стопанисването и опазването на собствеността на дружеството;

4/. изпълнява други дейности, възложени му от едноличния собственик;

5/. представлява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица.

Чл.13. Името на управителя се вписва в търговския регистър след представяне на нотариално заверено съгласие с образец от подписа, както и след представяне на всички изискуеми от закона документи.

Чл.14. (1) Управителят няма право от свое или от чуждо име без съгласие на едноличния собственик да извършва търговски сделки, да участва в събирателни или командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, да заема длъжности в ръководните органи на други дружества.

(2) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Чл. 15. (1) Ако действащото законодателство изисква това, годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители.
(2) В този случай проверката е условие за приемане на годишния финансов отчет.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 16. Увеличение на капитала се извършва чрез:

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

Чл. 17. (1) Капиталът може да бъде намален до определения от закона минимум с решение за изменение на учредителния акт и при спазване на чл. 150 и чл. 151 от ТЗ. В решението се записват целта на намаляването, размерът му и начина, по който ще се извърши.
(2) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.
(3) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

Чл. 18. Дружеството се прекратява:
- по решение на едноличния собственик;
- при сливане и вливане;
- при обявяване в несъстоятелност и по решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл. 19. При прекратяване на дружеството на основание чл. 154, ал. 1, т. 1, 2 и 5 и чл. 155 от ТЗ се открива производство по ликвидация, която се извършва съгласно действащото законодателство. Ликвидатор на дружеството е управителят.

VII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 20. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик /ОС/.

Чл. 21. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

За всички въпроси, неуредени от този акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Този акт се състави в два еднообразни екземпляра – един за едноличния собственик и един за Търговския регистър към Агенцията по вписвания.

За Едноличния собственик на капитала: .....
Милко Николов Янчев