

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес 06.08.2026г. в гр.София , долуподписаният Теодор Цветанов Мальов от

, съставих този акт за следното:

УЧРЕДЯВАНЕ:

Чл.1. /1/ С подписването на този Учредителен акт учредявам: Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по на долу в акта само "дружеството", по смисъла на чл.113 и следващите от Търговския закон.

/2/Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО:

Чл.2.Фирмата на дружеството е „ БЛОК ПЛЮС” ЕООД.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:

Чл.3 Седалището и адреса на управление на дружеството е гр София ж.к Младост 3 бл 372 ап 109

СРОК

Чл.4. Дружеството не се ограничава с определен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:

Чл.5.Дружеството има за предмет на дейност:

Професионално управление и поддръжка на етажна собственост, консултантски услуги, управление и координация на проекти, организация и контрол на ремонтни, строително-монтажни и инвестиционни дейност, подготовка и консултиране по програми за енергийна ефективност, саниране и други национални и европейски програми за финансиране, изготвяне на стратегия за управление и развитие на сгради, посредничество между възложителя и изпълнители, организация на обществени и вътрешни процедури, свързани с управлението на недвижими имоти, управление, стопанисване и поддръжка на недвижими имоти, административни и информационни услуги, маркетингови и консултантски услуги, посредничество при сделки с недвижими имоти, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

ДРУЖЕСТВЕН КАПИТАЛ:

Чл.6. /1/ Дружеството се учредява с капитал от 10.00 / десет / евро разпределен на 10 / десет/ равни дяла, всеки един по 1 / едно / евро. Към момента на учредяване е внесен 100% от учредителния капитал, а именно 10/ десет /евро Едноличен собственик на капитала е Теодор Цветанов Мальов от

/2/ Посоченият в предходната алинея капитал е внесен изцяло, под формата на парична вноска.

ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ:

Чл.7. /1/ Така обявеният учредителен капитал е разпределен на 10 / десет / равни дяла, всеки един по 1 / едно / евро, а внесенят , на 10 / десет/ дяла по 1 / едно / евро.

/2/ Дяловете са лични и неделими.

Чл.8. Собствеността върху дружествените дялове се определя от настоящия акт, както и от последващи, надлежно оформени актове, които изменят дружествения капитал или с които по съответния законов ред се прехвърлят дялове.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ:

Чл.9. /1/ Дружествените дялове могат да бъдат прехвърляни само по решение на едноличния собственик на капитала.

/2/ Прехвърлянето на дялове се извършва с договор с нотариално заверени подписи и подлежащи на вписване в Търговския регистър.

Чл.10. Приемането на съдружници и прехвърлянето на дялове не води до прекратяване на дружеството, което в такъв случай продължава да съществува като ООД.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА:

Чл.11. Дружественият капитал може да бъде увеличен чрез:

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

Чл.12. /1/ Дружественият капитал може да бъде намаляван чрез:

1. намаляване на стойността на дяловете;
2. покриване на загуби на дружеството от обявения капитал.

/2/ Намаляването на капитала не може да бъде под законния минимум и може да стане само по решение на едноличния собственик на капитала за изменение на Учредителния акт.

Чл.13. Намаляването на капитала на дружеството се извършва при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

Чл.14. Едноличния собственик на капитала има право на изплащания поради намаляване на капитала,само след вписване на намаляването в търговския регистър.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.УПРАВЛЕНИЕ.

Чл.15. /1/ Органи на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителя.

/2/ Управителят може и да не е съдружник.

Чл.16. /1/ Всички компетенции и функции на Общо събрание на съдружниците се осъществяват от едноличния собственик на капитала.

/2/ При взимане на решения от учредителя във връзка с дейността на дружеството,управителят взима участие със съвещателен глас.

/3/ За всички решения на учредителя във връзка с дейността на дружеството се съставя протокол в съответната за решенията на общото събрание форма.

Чл.17. /1/ Общото събрание /едноличния собственик/ на капитала има следните компетенции:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искиове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството;
11. решава и всякакви други въпроси от негова компетентност;

/2/ Всички решения се взимат от едноличния собственик на капитала и се протоколират.

/3/ Решенията относно изменение и допълнение на Учредителния акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане на съдружник, преобразуване или прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Чл.18. /1/ Дружеството се представлява от своя управител, който организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, настоящия Учредителен акт, решенията на едноличния собственик и в съответствие с изискванията на Търговския закон.

/2/ Представителната власт възниква от момента на подписване на настоящия акт.

Чл.19. Управителят:

1. отговаря за редовното водене на книгите на дружеството;
2. изготвя и предлага за одобряване на едноличния собственик годишния отчет и баланса на дружеството;
3. сключва трудовите договори със служителите;
4. осъществява ежедневното оперативно ръководство на дружеството

Чл.20. При подписване на настоящия Учредителен акт за управител на дружеството се определя Теодор Цветанов Мальов, с

с постоянен адрес _____ без срок, през който ще представлява дружеството пред трети лица.

ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.21. Нов съдружник се приема от едноличния собственик по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Учредителния акт. С решението за приемане се определя и реда за внасяне на дялова вноска от новоприетия съдружник.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.22. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. по решение на съда, в предвидените в Търговския закон случаи;
4. при обявяване в несъстоятелност със съдебно решение;

Чл.23. Прекратяването има действие за трети лица от вписването и обнародването, а при съдебно решение - от датата на влизането му в сила.

Чл.24. Производство по ликвидация се открива в случаите по чл.22, т.1 и т.3.

Чл.25. /1/ Ако едноличния собственик не реши друго ликвидатор на дружеството е неговия управител.

/2/ Ликвидаторът се вписва в търговския регистър и за времето на ликвидацията представлява дружеството пред трети лица.

/3/ Ликвидаторът събира вземанията на дружеството, извършва плащанията, съставя баланса и ако има остатък, извършва плащания на съдружниците.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.26. Всички въпроси, които не са уредени с настоящия Учредителен акт, се решават съгласно разпоредбите на българското законодателство.

Чл.27. Всяко изменение или допълнение на този акт подлежи на вписване в търговския регистър на съда.

Учредителният акт се състави и подписа в 3 оригинални екземпляра, от които един за регистрацията на дружеството в съда, един за банката и един за дружествения архив.

УЧРЕДИТЕЛ: 