Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1209100006796 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 05.09.2022 за ГРН 2229100350631

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 5618DF00F7ADB5AF4B51162D19D406D6
Владелец: Бабич Ирина Михайловна
Начальник отдела
Межрайонная ИФНС России № 9 по Республике Крым
Действителен: с 07.12.2021 по 07.03.2023

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»
Протокол №3 от 26 августа 2022 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

город Симферополь
2022 год

"ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"** (далее **«Общество»)** действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданский кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», другим законодательством Российской Федерации, а также настоящий Уставом.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ".

1.3. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:

ООО "СЗ "СДК".

1.4. Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации. Общество зарегистрировано по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь.** Адрес Общества указан в едином государственном реестре юридических лиц. По адресу Общества находится его постоянно действующий единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

1.5. Общество создано без ограничения срока его деятельности.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

2.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

2.3. Общество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и иные счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства индивидуализации.

2.5. Общество имеет право в установленном порядке создавать филиалы и открывать представительства, создавать дочерние и зависимые хозяйственные общества, участвовать в создании и деятельности других предприятий, входить в состав ассоциаций, союзов и иных объединений.

2.6. Дочерние и зависимые хозяйственные общества являются юридическими лицами и не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам таких обществ, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.2. Общество не отвечает по обязательствам своих Участников.

3.3. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале Общества. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

3.4. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его Участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным

образом имеют возможность определять его действия, на указанных Участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

3.5. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

4. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли в интересах Общества и его Участников. Основными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Производство штукатурных работ
- Работы столярные и плотничные
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- Производство малярных и стекольных работ
- Производство прочих отделочных и завершающих работ
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Аренда управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях
- Лесное хозяйство и предоставление услуг в этой области
- Рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях
- Производство пищевых продуктов, включая напитки
- Производство табачных изделий
- Текстильное производство
- Производство одежды; выделка и крашение меха
- Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви
- Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели
- Производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них
- Издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации
- Производство кокса, нефтепродуктов и ядерных материалов
- Химическое производство
- Производство резиновых и пластмассовых изделий
- Производство прочих неметаллических минеральных продуктов
- Металлургическое производство
- Производство готовых металлических изделий
- Производство машин и оборудования
- Производство офисного оборудования и вычислительной техники
- Производство электрических машин и электрооборудования
- Производство аппаратуры для радио, телевидения и связи
- Производство изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов
- Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов
- Производство мебели и прочей продукции, не включенной в другие группировки
- Обработка вторичного сырья
- Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды
- Сбор, очистка и распределение воды
- Строительство
- Торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт
- Оптовая торговля товарами широкого ассортимента, включая торговлю через агентов

- Оптовая торговля автотранспортными средствами и мотоциклами
- Розничная торговля товарами широкого ассортимента
- Розничная торговля автотранспортными средствами и мотоциклами
- Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования
- Деятельность сухопутного транспорта
- Деятельность водного транспорта
- Деятельность воздушного транспорта
- Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность
- Связь
- Финансовое посредничество
- Страхование
- Вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества и страхования
- Операции с недвижимым имуществом
- Аренда машин и оборудования без оператора; прокат бытовых изделий и предметов личного пользования
- Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий.
- Научные исследования и разработки
- Предоставление прочих видов услуг
- Образование
- Здравоохранение и предоставление социальных услуг
- Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность
- Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта
- Предоставление персональных услуг
- Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства
- любая подготовительная, вспомогательная или сопутствующая деятельность для вышеописанной хозяйственной деятельности.

4.2. Перечень видов экономической деятельности, составляющих предмет деятельности Общества, не является исчерпывающим. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, в том числе не указанные в настоящем уставе.

4.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на осуществление определенной вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия специального права (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

4.4. Общество осуществляет внешнеэкономическую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

5.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

5.2. Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его Участников и составляет **50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов рублей 00 копеек) рублей.**

5.3. Участники Общества оплачивают полностью свою долю в уставном капитале в течение четырёх месяцев с момента государственной регистрации.

5.4. Действительная стоимость доли Участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

5.5. Уставный капитал Общества может быть увеличен или уменьшен в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5.6. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов Участников Общества, и (или) за счет вкладов

третьих лиц, принимаемых в Общество.
5.7. Номинальная стоимость долей Участников может быть увеличена на сумму, равную или меньшую стоимости их дополнительных вкладов.
5.8. Общество вправе ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между Участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между Участниками Общества, принимается общим собранием Участников Общества или решением единственного Участника Общества. Срок и порядок выплаты части распределенной прибыли Общества определяются решением общего собрания Участников Общества или решением единственного Участника Общества о распределении прибыли. Срок выплаты части распределенной прибыли Общества не должен превышать шестьдесят дней со дня принятия решения о распределении прибыли между Участниками Общества.
5.9. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его Участниками, распределяется пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.
5.10. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между Участниками Общества:

а) до полной оплаты всего Уставного капитала Общества;

б) до выплаты действительной стоимости доли или части доли Участника Общества в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

в) если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у общества в результате принятия такого решения;

г) если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его Уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;

д) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.11. Общество не вправе выплачивать Участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между Участниками Общества принято:

а) если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у общества в результате выплаты;

б) если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его Уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты;

в) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участникам общества прибыль, решение о распределении которой между участниками общества принято.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

6.1. Участники Общества **(«Участники»,** а по отдельности - **«Участник»)** имеют право:

- участвовать в управлении делами Общества, в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, установленном Уставом;
- получать долю прибыли пропорционально своей доле в уставном капитале Общества;
- обжаловать решения Общего собрания участников Общества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу или другим образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось;
- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков,

которые были причинены Обществу другими участниками или третьими лицами;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам данного Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу независимо от согласия других его Участников;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники Общества имеют также другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

6.2. Участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размере и в сроки, которые предусмотрены законодательством, а также решением Общего собрания участников Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- соблюдать требования Устава Общества;
- участвовать в принятии решений, без принятия которых Общество не может продолжать свою деятельность, если без этого участия решение принять невозможно;
- ее совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия, которые затруднят достижение целей Общества или сделают невозможным достижение этих целей;
- беречь имущество Общества;
- выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу;
- оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности;
- своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества.

Участники Общества несут и другие обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7. ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

7.1. Участники Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества.

7.2. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных Участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми Участниками Общества в момент ее получения Обществом. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом Участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех Участников Общества.

Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли Участника Общества, намеренного продать свою долю в уставном капитале Общества третьему лицу, по цене предложения третьему лицу, пропорционально размерам своих долей в уставном капитале Общества.

7.3. Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в течение 30 (тридцати) дней с даты получения оферты Обществом. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней с даты получения оферты Обществом, Участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, либо отказа отдельных Участников Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в

уставном капитале Общества, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества и его Участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его Участникам.
7.4. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случаях, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».
7.5. Общество должно быть уведомлено о состоявшемся переходе доли или части доли в уставном капитале Общества в письменной форме.
7.6. Доля Участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.
7.7. Выход Участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного Участника, а также выход Единственного Участника Общества из Общества не допускается. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его Участников или Общества.
7.8. В случае выхода Участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу. Общество обязано выплатить Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия этого Участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость оплаченной части доли.
7.9. Общество обязано выплатить Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.
7.10. В случае приобретения доли участника (ее части) Обществом оно обязано реализовать ее другим участникам или третьим лицам в срок не позднее шести календарных месяцев в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. В течение этого периода распределение прибыли, а также принятие решения Общим собранием производится без учета приобретенной Обществом доли. Если в течение года Общество не реализовало принадлежащую ему долю, оно обязано уменьшить уставный капитал на сумму, равную номинальной стоимости такой доли.

8. СПИСОК УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество ведет список Участников Общества (далее - **«Список»)** с указанием сведений о каждом Участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.
8.2. Генеральный директор обеспечивает соответствие сведений об Участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.
8.3. Каждый Участник Общества обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления Участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные, в связи с этим, убытки.
8.4. Общество и не уведомившие Общество об изменении соответствующих сведений Участники Общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в Списке,

сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в Списке.
8.5. По письменному требованию Участника Общества, Генеральный директор обязан предоставить такому Участнику выписку из Списка, подтверждающую информацию о таком Участнике, содержащуюся в Списке, в том числе информацию о правах такого Участника на доли в уставном капитале Общества, заверенную подписью Генерального директора и печатью Общества.

9. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

9.1. Участники Общества обязаны по решению Общего собрания вносить вклады в имущество Общества. Размер вкладов Участников Общества определяется решением Общего собрания.
9.2. Вкладом в имущество Общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права, либо иные права, имеющие денежную оценку.
9.3. Вклады в имущество Общества вносятся всеми Участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества, если решение Общего собрания не предусматривает иной порядок. Решением Общего собрания, принятым единогласно, может быть предусмотрено, что вклады в имущество Общества вносятся непропорционально долям Участников (в частности, в решении Общего собрания может быть предусмотрено, что вклады в имущество вносятся только одним или несколькими Участниками Общества).
9.4. Вклады в имущество Общества не изменяют размер и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале.

10. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ОБЛИГАЦИЙ

10.1. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

11. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

11.1. Управление Обществом осуществляется:
- Общим собранием Участников Общества **(«Общее собрание»);**
- Генеральный директор – единоличным исполнительным органом.

11.2. Если Общество состоит из одного Участника **(«Единственного Участника»),** решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания, принимаются Единственным Участником единолично и оформляются письменно. При этом положения Устава, касающиеся порядка созыва и проведения Общего собрания, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения очередного Общего собрания.
11.3. Общество вправе передать по договору осуществление полномочий своего единоличного исполнительного органа управляющей компании - коммерческой организации или управляющему - индивидуальному предпринимателю
11.4. Состав и функции указанных органов управления изложены ниже и должны полностью соответствовать принципам, предусмотренным настоящим Уставом.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

12.1. Общее собрание является высшим органом Общества. Все Участники Общества имеют право присутствовать на Общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.
12.2. Каждый Участник Общества имеет на Общем собрании число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.
12.3. Очередное Общее собрание проводится не реже чем один раз в год. На очередном Общем собрании утверждаются годовые результаты деятельности Общества. Общее собрание может рассматривать также любые вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания. Очередное Общее собрание проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.
12.4. Внеочередные Общие собрания созываются Генеральным Директором Общества по его

инициативе, по требованию аудитора, а также Участников, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов Участников Общества.

В случае если в течение 5 (пяти) дней с даты получения требования Генеральный Директор не принял решение о проведении внеочередного Общего собрания или принял решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. В данном случае Генеральный директор Общества обязан предоставить указанным лицам список Участников Общества с их адресами.

12.5. Генеральный директор обязан не позднее чем за 30 (тридцать) дней до проведения Общего собрания уведомить об этом каждого Участника Общества заказным письмом и (или) сообщением по электронной почте по адресу, указанному в списке Участников Общества, и (или) иным способом, позволяющим установить факт и время уведомления. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания, а также предполагаемая повестка дня.

Любой Участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до его проведения. В случае если в первоначальную повестку дня Общего собрания вносятся изменения, Директор обязан не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех Участников Общества о внесенных изменениях способами, указанными в настоящем пункте 12.5.

В случае нарушения установленного настоящей статьей порядка созыва Общего собрания такое Общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все Участники Общества, и ни один из них не возражает против рассмотрения вопросов повестки дня на данном Общем собрании.

12.6. Общее собрание проводится по месту нахождения Общества, либо в ином месте в Российской Федерации и за ее пределами, доступном Участникам.

12.7. Общее собрание может принимать решения на своих заседаниях путем:

1) прямого открытого голосования присутствующих Участников Общества (очное голосование), или

2) проведения заочного голосования (за исключением случаев, когда повестка дня собрания включает вопросы, связанные с утверждением годового отчета и годового бухгалтерского баланса).

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого путем заочного голосования, осуществляется с помощью бюллетеней для голосования. Датой проведения такого Общего собрания является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

Сообщение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, а также сообщения о внесенных в повестку дня изменениях, должны быть сделаны в порядке и сроки, указанные в пункте 12.5 настоящего Устава.

Сообщение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования должно содержать:

- дату окончания приема бюллетеней для голосования;
- адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования;
- повестку дня Общего собрания, а также порядок внесения изменений и дополнений в повестку дня;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания.

К сообщению о проведении Общего собрания в форме заочного голосования должен быть приложен бюллетень для голосования.

Заполненный и подписанный бюллетень для голосования должен быть направлен на имя Директора Общества электронной почтой, экспресс-почтой и (или) вручен ему лично. Принявшими участие в Общем собрании в форме заочного голосования считаются участники Общества, бюллетени которых получены до даты окончания срока приема бюллетеней (включительно).

Генеральный директор Общества организует подсчет голосов и подписывает протокол Общего собрания в форме заочного голосования, при этом бюллетени для голосования

прилагаются к протоколу.
12.8. К компетенции Общего собрания относится:
1) изменение устава общества, в том числе изменение размера уставного капитала общества;
2) принятие решений о внесении вкладов в имущество Общества Участниками Общества;

Решения по вопросам, предусмотренных подпунктами 1-2 настоящего пункта 12.8 Устава принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

3) принятие решений о согласии на совершение крупной сделки;
4) принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;

Решения по вопросам, предусмотренных подпунктами 3-4 настоящего пункта 12.8 Устава принимаются всеми участниками Общества единогласно.

5) определение основных направлений деятельности общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
6) образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
7) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
8) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
9) принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества;
10) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества (внутренних документов общества);
11) принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
13) решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Федеральным законом или уставом общества.

Решения по вопросам, предусмотренных подпунктами 5-13 настоящего пункта 12.8 Устава принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества.

12.9. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания, не могут быть переданы им на рассмотрение Генерального директора.
12.10. Подтверждение принятия общим собранием участников общества решений и состава участников общества, присутствовавших при их принятии, осуществляется любым из нижеперечисленных способов:
а) Подписание протокола Общего собрания всеми участниками Общества.
б) Подписание протокола Общего собрания участником Общества, являющимся Председателем собрания и лицом, ответственным за ведение протокола - Секретарем собрания.
в) Использование технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия Решения Общим собранием участников Общества (аудио- или видеофиксация).

При использовании технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия решения Общим собранием участников Общества (аудио- или видеофиксация) в качестве способа подтверждения принятия общим собранием участников общества решений и состава участников общества, присутствовавших при их принятии, в начале аудио- видеозаписи должно быть сказано: когда, кем и в каких условиях осуществляется запись. Затем производится проверка явки участников Общества на собрание, избираются председатель и секретарь собрания, рассматриваются вопросы повестки дня. Председатель собрания обязан четко вслух объявлять результаты голосования по каждому вопросу повестки дня, перечислять участников Общества, проголосовавших «за», «против» или воздержавшихся, либо объявлять о том, что решение было принято единогласно.

Носители аудио- видеозаписей общих собраний участников Общества хранятся вместе с протоколами соответствующих собраний и являются их неотъемлемой частью
г) Нотариальное удостоверение принятия общим собранием участников общества решений и состава участников общества, присутствовавших при их принятии.
12.11. В случае если общее собрание участников проведено путем заочного голосования

(опросным путем), подтверждение принятия общим собранием участников общества решений и состава участников общества, присутствовавших при их принятии, не требуется.
12.12. В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в отношении решений, которые будут приниматься в будущем на общих собраниях участников Общества, проводимых посредством очного голосования, избрать следующий способ подтверждения - принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствующих при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками собрания и не требует нотариального удостоверения, если иное не предусмотрено уставом Общества или действующим законодательством.
В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в отношении решений единственного участника Общества, которые будут приниматься в будущем, избрать следующий способ подтверждения - решение единственного участника Общества подтверждается его подписью, и не требует нотариального удостоверения, если иное не предусмотрено уставом Общества или действующим законодательством.

13. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

13.1. Единоличным исполнительным органом Общества, является Генеральный директор Общества, избираемый общим собранием участников (назначаемый единоличным участником) на неопределённый срок и исполняющий обязанности до тех пор, пока его полномочия не будут прекращены в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке. Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.
13.2. Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Генерального директора, или участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания.
13.3. Единоличный исполнительный орган действует от имени Общества, в том числе:

- без доверенности действует от имени Общества, представляет интересы Общества как в РФ, так и за ее пределами;
- самостоятельно в пределах своей компетенции или после утверждения их органами управления Общества в порядке, предусмотренном Законом, настоящим Уставом и внутренними документами Общества, совершает сделки от имени Общества;
- распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим Уставом;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- заключает договоры участия в долевом строительстве;
- заключает трудовые договоры с работниками Общества, издает приказы о назначении на должности работников, об их переводе и увольнении;
- применяет к работникам Общества меры поощрения и налагает на них дисциплинарные взыскания;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
- открывает в банках счета Общества;
- представляет интересы Общества во всех судебных инстанциях (судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах) на территории РФ и за ее пределами на всех стадиях судебного процесса, в том числе на стадии исполнительного производства;
- решает вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества;
- обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном

капитале Общества, о которых стало известно Обществу;

- осуществляет иные полномочия, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, за исключением полномочий, закрепленных за другими органами Общества.

Генеральный директор по вопросам, входящим в его компетенцию, принимает решения единолично. Указанные решения оформляются письменно в форме приказов и распоряжений.

13.4. Общее собрание вправе принять решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании (управляющему) Общество осуществляет гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через такую управляющую компанию (управляющего), действующую в соответствии с федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества. Договор с управляющей компанией (управляющим) подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников, утвердившем условия договора с управляющей компанией (управляющим), или участником Общества, специально уполномоченным на это решением Общего собрания участников.

14. АУДИТОР ОБЩЕСТВА

14.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, и участниками Общества.

14.2. По требованию любого участника Общества аудиторская проверка может быть проведена выбранным им профессиональным аудитором, который должен соответствовать требованиям, установленным п. 14.1. настоящего Устава.

14.3. В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет участника Общества, по требованию которого она проводится. Расходы участника Общества на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

15. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА

15.1. Общество осуществляет учет результатов работы, контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет.

15.2. Бухгалтерский, оперативный и статистический учет и отчетность ведутся по нормам действующего законодательства Российской Федерации.

15.3. Организация документооборота в Обществе, в филиалах и представительствах устанавливается единоличным исполнительным органом Общества.

15.4. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное предоставление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет единоличный исполнительный орган Общества в соответствии с законодательством РФ.

15.5. Финансовый год Общества начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

15.6. Итоги финансового года утверждаются очередным Общим собранием участников в порядке и в сроки, установленные настоящим уставом.

15.7. Общество обязано хранить следующие документы:

- Устав Общества, а также внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- договор об учреждении Общества, в случае если Общество образовано несколькими учредителями;
- протоколы собрания учредителей Общества и/или решения в случае с одним учредителем Общества, содержащие решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки

неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положения о филиалах и представительствах Общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- протоколы Общих собраний участников Общества (решения единственного участника Общества), заседаний Совета директоров Общества и ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.

15.8. Общество хранит указанные в п. 15.7. настоящего Устава документы (далее именуемые «документы») по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества в порядке и в течение сроков, установленных правовыми актами РФ.

15.9. Организация хранения документов Общества обеспечивается единоличным исполнительным органом Общества.

15.10. Организация хранения документов, образовавшихся в деятельности обособленных структурных подразделений Общества, до передачи их в архив по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества обеспечивается руководителями этих обособленных структурных подразделений Общества.

15.11. В течение пяти рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные в пункте 15.7. настоящего устава документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Информация о деятельности Общества другим лицам предоставляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

16. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

16.1. Предоставляемая участникам Общества, членам органов управления Общества, аудитору Общества техническая, финансовая, коммерческая и иная информация, связанная с созданием и деятельностью Общества, считается конфиденциальной, за исключением информации:
- которая уже известна этому лицу на момент ее сообщения;
- которая, вследствие действий третьих лиц, уже стала общеизвестной;
- которая получена этим лицом без ограничения на разглашение от любой третьей стороны, имеющей право на такое разглашение.

16.2. Указанные лица обязаны принимать все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной конфиденциальной информации сверх служебной или производственной необходимости в связи с выполнением обязанностей в рамках деятельности Общества.

16.3. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации вышеуказанными лицами в период их участия в Обществе и/или его органах и в течение 5 лет после прекращения участия в Обществе и/или его органах независимо от причины прекращения может осуществляться только с письменного согласия Общего собрания участников либо в случае, если такая информация затребована государственным органом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

17. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

17.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников. Иные основания реорганизации и ликвидации Общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются законодательством Российской

Федерации.
17.2. Общество может быть реорганизовано в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования. Общество вправе преобразоваться в акционерное общество, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.
17.3. Реорганизация Общества влечет за собой переход его прав и обязанностей к правопреемникам в объеме, предусмотренном передаточным актом, который утверждается участниками Общества или органом, принявшим решение о реорганизации Общества.
17.4. Ликвидация Общества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей другим лицам.
17.5. Участники Общества или орган, принявшие решение о ликвидации Общества, в течение трех рабочих дней после даты принятия данного решения обязаны сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
17.6. Участники Общества или орган, принявшие решение о ликвидации Общества назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
17.7. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени Общества выступает в суде. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана действовать добросовестно и разумно в интересах Общества и его кредиторов.
17.8. Ликвидационная комиссия публикует в официальной печати по месту нахождения Общества сведения о его предстоящей ликвидации, о порядке и сроке заявления требований его кредиторами.
17.9. Срок для заявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации.
17.10. Ликвидационная комиссия оценивает имущество Общества, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов Общества третьим лицам, составляет ликвидационный баланс и представляет его на утверждение Общему собранию Участников Общества или органу, принявшему решение о ликвидации Общества.
17.11. Если ликвидационной комиссией (ликвидатором) установлена недостаточность имущества для удовлетворения требований всех кредиторов, дальнейшая ликвидация Общества осуществляется только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве). Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества передается его участникам.
17.12. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
17.13. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику.
17.14. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Настоящий Устав утвержден решением единственного участника Общества и приобретает силу с момента его государственной регистрации.
18.2. Положения настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Общества.
18.3. Если одно из положений настоящего Устава станет недействительным в связи с изменениями законодательства РФ, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу к замененному.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 8 (восемь) листах

"ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА"