

Утвержден:  
Решением единственного участника  
Решение № 14 от 18 июля 2016 года

# УСТАВ

## Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ленинградская» (новая редакция)

г. Заречный  
2016 год

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

### Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Уставом.

Настоящий Устав определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», правовое положение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ленинградская», далее по тексту «Общество», права и обязанности его участников, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации общества.

### Статья 2. Правовое положение общества.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ленинградская» – созданное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли.

2. Общество является непубличным корпоративным юридическим лицом.

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.

4. Участники общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

5. 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.

6. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке. Общество создается без ограничения срока.

7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

8. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, указание на место его нахождения.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

### Статья 3. Ответственность общества.

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

2. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

3. В случае несостоятельности (банкротства) общества по вине его участников или 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.

4. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам общества, равно как и общество не отвечает по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

### Статья 4. Фирменное наименование и место нахождения общества.

1. Полное фирменное наименование общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ленинградская».**

Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке: **ООО «УК «Ленинградская».**

2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Свердловская область, г. Заречный.

### Статья 5. Виды деятельности.

Основными видами деятельности общества являются следующие:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- управление недвижимым имуществом;
- строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация гражданских и промышленных зданий и сооружений, а также объектов гостиничного хозяйства, туристических комплексов;
- строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация сооружений культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения;
- строительство, реконструкция, реставрация, ремонт производственных и непроизводственных объектов и их эксплуатация;
- производство и реализация строительных и иных материалов, деталей и конструкций.



комплектующих и иных изделий;

- инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- производство общестроительных работ;
- производство строительных работ;
- производство штукатурных работ;
- устройство покрытий полов и облицовка стен;
- производство отделочных и завершающих работ;
- чистка и уборка производственных и нежилых помещений, оборудования и транспортных

средств;

- деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- аренда строительных машин и оборудования;
- операции с недвижимостью;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством РФ, общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии, допуска СРО).

#### **Статья 6. Филиалы и представительства общества.**

1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации с соблюдением требований федерального законодательства.

Создание обществом филиалов и открытие представительств за пределами территории Российской Федерации осуществляется также в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

2. Филиалом общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения общества и осуществляющее все его функции, или их часть, в том числе функции представительства.

3. Представительством общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения общества, представляющее интересы общества и осуществляющее их защиту.

4. Филиал и представительство не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденного обществом положения. Филиал и представительство наделяются созданным их обществом имуществом.

5. Руководитель филиала и руководитель представительства назначаются обществом и действуют на основании доверенности, выданной обществом.

#### **Статья 7. Участники общества.**

1. Участниками общества могут быть граждане и юридические лица с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

2. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками общества, если иное не установлено федеральным законом.

3. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

#### **Статья 8. Права участников общества.**

1. Участники общества вправе:

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном законом и уставом общества;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке;
- обжаловать решения органов общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать возмещения убытков, которые были причинены Обществу другими участниками или третьими лицами;
- оспаривать сделки, совершенные обществом, по основаниям, предусмотренным законом;
- 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;
- принимать участие в распределении прибыли пропорционально своей доле в уставном капитале общества;
- 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 законом и настоящим Уставом;

- выйти из общества путем отчуждения своей доли обществу или потребовать приобретения обществом доли в случаях, предусмотренных законом;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшееся после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники общества имеют также другие права, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

2. Участникам общества по решению общего собрания, принятому всеми участниками общества единогласно, могут быть представлены иные права участников (дополнительные права) помимо прав, предусмотренных законом и настоящим уставом.

Дополнительные права, предоставленные определенному участнику общества, в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят.

3. Учредители (участники) общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных условий либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных условий, а также осуществлять согласованно иные действия, связанные с управлением обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией общества. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

#### **Статья 9. Обязанности участников общества.**

1. Участники общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом.
- соблюдать требования настоящего Устава;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества;
- участвовать в принятии решений, без принятия которых общество не может продолжать свою деятельность, если без этого участия решение принять невозможно;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано общество;
- уведомлять за 30 календарных дней других участников общества и в предусмотренных законом случаях само общество путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо почтовым направлением о своем намерении обратиться в суд с требованиями об оспаривании сделок, совершенных обществом, о возмещении причиненных обществу убытков, с предоставлением сведений и копий документов, имеющих отношение к делу.

Участники общества несут и другие обязанности, предусмотренные законом и настоящим уставом.

2. Помимо обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом, на участника (участников) общества могут быть возложены иные обязанности (дополнительные обязанности). Указанные обязанности могут быть возложены на всех участников общества по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно. Возложение дополнительных обязанностей на определенного участника общества осуществляется по решению общего собрания участников общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества, при условии, если участник общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

Дополнительные обязанности, возложенные на определенного участника общества, в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят.

Дополнительные обязанности могут быть прекращены по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно.

### **Глава II. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА.**

#### **Статья 10. Уставный капитал общества. Доли в уставном капитале.**

1. Уставный капитал общества составляет номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала общества составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

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

2. Уставный капитал сформирован и оплачен денежными средствами.



#### **Статья 11. Увеличение уставного капитала общества.**

1. Увеличение уставного капитала общества допускается только после его полной оплаты.
2. Увеличение уставного капитала общества может осуществляться за счет имущества общества и (или) за счет дополнительных вкладов участников в уставный капитал общества, а также за счет вкладов в уставный капитал третьих лиц, принимаемых в число участников общества.

#### **Статья 12. Увеличение уставного капитала за счет имущества общества.**

Увеличение уставного капитала за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников, принятому не менее чем две трети голосов всех участников общества.

Решение об увеличении уставного капитала за счет имущества общества может быть принято только на основании данных последнего утвержденного годового бухгалтерского баланса общества.

Сумма увеличения уставного капитала общества за счет имущества общества не должна превышать разницы между стоимостью чистых активов общества и уставным капиталом общества.

При увеличении уставного капитала в соответствии с настоящей статьей пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников без изменения размеров их долей.

#### **Статья 13. Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов участников и вкладов третьих лиц, принимаемых в число участников общества.**

1. Общее собрание может принять решение о внесении дополнительных вкладов в уставный капитал большинством в не менее чем две трети голосов всех участников общества. Таким решением должна быть определена максимальная сумма дополнительных вкладов.

2. Общее собрание может принять решение об увеличении уставного капитала на основании заявлений участников и внесении дополнительных вкладов в уставный капитал общества и (или) заявлений третьих лиц о принятии их в число участников общества.

3. Если увеличение уставного капитала не состоялось, общество обязано в разумные сроки вернуть участникам и третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок – также и уплатить проценты в порядке и сроки, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

Участникам и третьим лицам, которые внесли неденежные вклады, общество в разумные сроки обязано вернуть их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок – также и возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

#### **Статья 14. Уменьшение уставного капитала общества.**

1. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных настоящей статьей, обязано уменьшить свой уставный капитал.

2. Уменьшение уставного капитала общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих обществу.

Уменьшение уставного капитала путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников должно осуществляться с сохранением размера долей всех участников.

3. В случае неполной оплаты уставного капитала в течение четырех месяцев с момента государственной регистрации общества неоплаченная часть доли переходит к обществу. Такая часть доли должна быть реализована обществом в порядке и в сроки, установленные законом.

4. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества окажется меньше размера уставного капитала, общество обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала.

Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного законом, общество подлежит ликвидации.

#### **Статья 15. Переход доли участника в уставном капитале общества к другим участникам и третьим лицам.**

1. Участники общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале общества одному или нескольким участникам этого общества. Согласия общества или других участников на совершение такой сделки не требуется.

2. Продажа или отчуждение иным образом участником общества своей доли (части доли) третьим лицам допускается с соблюдением требований закона.

3. Доля участника общества может быть отчуждена до полной ее оплаты лишь в той части, в которой она уже оплачена.

4. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли участника или части доли по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей. Участник общества может воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале общества непропорционально размеру своей доли с согласия всех участников общества.



Участники общества могут воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в уставном капитале общества, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся доля или часть доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права его участниками по цене и на условиях, которые были сообщены обществу и его участникам.

Уступка указанных преимущественных прав покупки доли или части доли в уставном капитале общества не допускается.

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. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником общества на момент акцепта. 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 вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале общества в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом.

В случае если в течение 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, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли 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 его участников цены, и на условиях, которые были сообщены обществу и его участникам.

Подлинность подписи на заявлении участника общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Доли в уставном капитале общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, с согласия участников Общества.

5. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случаях, предусмотренных законом.

6. Доля или часть доли в уставном капитале общества переходят к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале общества переходят все права и обязанности участника общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных соответственно пунктом 2 статьи 8 и пунктом 2 статьи 9 настоящего Устава. Участник общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале общества, несет перед обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале общества, солидарно с ее приобретателем.

После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц переход доли или части доли может быть оспорен только в судебном порядке путем предъявления иска в арбитражный суд.

7. При продаже доли или части доли в уставном капитале общества с публичных торгов права и обязанности участника общества по такой доле или части доли переходят с согласия участников общества.

#### **Статья 16. Залог долей в уставном капитале общества.**

1. Участник общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале общества другому участнику общества или с согласия общего собрания участников общества третьему лицу. Решение общего собрания участников общества о даче согласия на залог доли или части доли в уставном капитале общества, принадлежащих участнику общества, принимается большинством голосов всех участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена уставом общества. Голос участника общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается.

2. Договор залога доли или части доли в уставном капитале общества подлежит нотариальному удостоверению.



Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Залог доли или части доли в уставном капитале общества подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом, и возникает с момента такой государственной регистрации.

#### **Статья 17. Приобретение обществом доли или части доли в уставном капитале общества.**

1. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2. В случае принятия общим собранием участников общества решения о совершении крупной сделки или об увеличении уставного капитала общества общество обязано приобрести по требованию участника общества, голосовавшего против принятия такого решения или не принимавшего участия в голосовании, долю в уставном капитале общества, принадлежащую этому участнику. Данное требование может быть предъявлено участником общества в течение сорока пяти дней со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае если участник общества принимал участие в общем собрании участников общества, принявшем такое решение, подобное требование может быть предъявлено в течение сорока пяти дней со дня его принятия.

3. В случаях, предусмотренных п. 2 настоящей статьи, в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности, общество обязано выплатить участнику общества действительную стоимость его доли в уставном капитале общества, определенную на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню обращения участника общества с соответствующим требованием, или с согласия участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

4. Доля участника общества, исключенного из общества, переходит к обществу. При этом общество обязано выплатить исключенному участнику общества действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

5. В случае если предусмотренное в соответствии со статьей 15 настоящего Устава согласие участников общества на переход доли или части доли не получено, доля или часть доли переходит к обществу в день, следующий за датой истечения срока, установленного законом для получения такого согласия участников общества.

При этом общество обязано выплатить наследникам умершего участника общества, правопреемникам реорганизованного юридического лица - участника общества действительную стоимость доли или части доли, определенную на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню смерти участника общества, дню завершения реорганизации или ликвидации юридического лица, либо с их согласия выдать им в натуре имущество такой же стоимости.

6. В случае выхода участника общества из общества в соответствии со статьей 19 настоящего Устава его доля переходит к обществу.

#### **Статья 18. Доли, принадлежащие обществу.**

1. Доли, принадлежащие обществу, не учитываются при определении результатов голосования на общем собрании участников общества, при распределении прибыли общества, также имущества общества в случае его ликвидации.

2. В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале общества к обществу они должны быть по решению общего собрания участников общества распределены между всеми участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам общества.

3. Распределение доли или части доли между участниками общества допускается только в случае, если до перехода доли или части доли к обществу они были оплачены или за них была предоставлена компенсация, предусмотренная законом.

4. Продажа неоплаченных доли или части доли в уставном капитале общества, а также доли или части доли, принадлежащих участнику общества, который не предоставил денежную или иную компенсацию в порядке и в срок, которые предусмотрены законом, осуществляется по цене, которая не ниже номинальной стоимости доли или части доли. Продажа долей или частей долей, приобретенных обществом в соответствии с законом, в том числе долей вышедших из общества участников, осуществляется по цене не ниже цены, которая была уплачена обществом в связи с переходом к нему доли или части доли, если иная цена не определена решением общего собрания участников общества.

Продажа доли или части доли участникам общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников и определение иной цены на продаваемую долю осуществляются по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно.

5. Не распределенные или не проданные в установленный настоящей статьей срок доля или часть доли в уставном капитале общества должны быть погашены, и размер уставного капитала общества должен быть уменьшен на величину номинальной стоимости этой доли или этой части доли.



### **Статья 19. Выход участника общества из общества.**

1. Участник общества вправе в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников или общества путем подачи заявления о выходе из общества или предъявления к обществу требования о приобретении обществом доли в случаях, предусмотренных законом.

2. 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.

3. Выход участника общества из общества не освобождает его от обязанности перед обществом по внесению вклада в имущество общества, возникшей до подачи заявления о выходе из общества.

### **Статья 20. Распределение прибыли общества между участниками.**

1. Общество вправе ежеквартально 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.

2. Часть прибыли общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале общества.

### **Статья 21. Ограничения распределения прибыли общества между его участниками. Ограничения выплаты прибыли общества участникам общества.**

1. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками общества:

- до полной оплаты всего уставного капитала общества;
- до выплаты действительной стоимости или части доли участника общества в случаях, предусмотренных законом;

• 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;

• 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;

- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

2. Общество не вправе выплачивать участникам общества прибыль, решение о распределении которой между участниками общества принято:

• если на момент выплаты общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у общества в результате выплаты;

• если на момент выплаты стоимость чистых активов общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты;

- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

### **Статья 22. Размещение обществом облигаций.**

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

2. Общество вправе размещать облигации после полной оплаты уставного капитала.

## **ГЛАВА III. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.**

### **Статья 23. Ведение списка участников общества**

1. Общество ведет список участников общества 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.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников общества в соответствии с требованиями закона с момента государственной регистрации общества.

2. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа 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.

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.



4. Общество и не уведомившие общество об изменении соответствующих сведений участники общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке участников общества.

5. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли в уставном капитале общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц.

В случае возникновения споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного подтверждающего возникновение у учредителя или участника права на долю или часть доли документа.

#### Глава IV. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ.

##### Статья 24. Общее собрание участников Общества.

1. Высшим органом Общества будет являться общее собрание его участников. Общее собрание может быть очередным и внеочередным.

Все участники общества имеют право присутствовать на общем собрании участников общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

Каждый участник общества имеет на общем собрании участников общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Один раз в год общество проводит годовое Общее собрание.

Проводимые помимо годового Общего собрания участников являются внеочередными.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором общества.

2. К компетенции Общего собрания участников относятся:

2.1. Определение приоритетных направлений деятельности общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

2.2. Изменение Устава общества, в том числе изменение размера уставного капитала общества, утверждение новой редакции Устава.

2.3. Образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, Установление размера вознаграждения и денежных компенсаций Генеральному директору.

2.4. Принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

2.5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора корпорации и досрочное прекращение их полномочий.

2.6. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

2.7. Принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества.

2.8. Утверждение внутреннего регламента, регулирующего корпоративные в обществе, и иных внутренних документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества.

2.9. Принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.

2.10. Принятие решений о создании обществом других юридических лиц, об участии общества в других юридических лицах.

2.11. Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества.

2.12. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

2.13. Создание филиалов и открытие представительств Общества.

2.14. Принятие решения об одобрении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно требованиям закона, а также принятие решения об одобрении крупной сделки, в случае, если стоимость имущества, составляющего предмет сделки, составляет более 50% стоимости имущества Общества, согласно закона.

2.15. Решение иных вопросов, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

3. Общее собрание участников общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам общества в установленном порядке, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

##### Статья 25. Порядок проведения очередного общего собрания участников Общества.

1. Очередное общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

2. Решения по вопросам, предусмотренным п. 2.2 статьи 24 настоящего Устава, а также по иным



вопросам, определенным настоящим Уставом, принимаются большинством не менее чем две трети голосов от общего числа голосов участников Общества.

3. Решения по вопросам, предусмотренным п. 2.11 статьи 24 настоящего Устава и законом, принимаются участниками (представителями участников) единогласно.

Решения по остальным вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников общества, принимаются участниками (представителями участников) большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, за исключением вопросов, для принятия решения по которым законом предусмотрено иное количество голосов.

4. Принятие общим собранием участников общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками общества.

5. Общее собрание открывается Генеральным директором общества. Собрание ведет Председатель Общего собрания участников, выбранный из состава участников общества.

Генеральный директор организует ведение протокола общего собрания участников общества.

6. Решения Общего собрания участников принимаются открытым голосованием.

7. Между годовыми собраниями должно пройти не более 15 месяцев.

8. Генеральный директор утверждает повестку дня и организует подготовку к проведению Общих собраний участников общества. Генеральный директор общества обязан известить участников о дате и месте проведения Общего собрания участников, повестке дня, обеспечить ознакомление участников с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания участников, и осуществить другие необходимые действия.

9. Сообщение участникам о проведении Общего собрания участников осуществляется путем направления им заказного письма, которое должно содержать все необходимые сведения, предусмотренные законом.

10. К информации и материалам, подлежащим представлению участникам общества при подготовке Общего собрания участников, относятся:

- годовой отчет общества;
- заключение Ревизионной комиссии (Ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества;
- сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества и Ревизионную комиссию (Ревизоры) общества;
- проект изменений и дополнений, вносимых в Устав общества, или Устав общества в новой редакции;
- проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

11. Любой участник общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников общества дополнительных вопросов не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до его проведения.

В этом случае орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее, чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех участников Общества заказным письмом.

#### **Статья 26. Проведение внеочередных общих собраний участников Общества.**

1. Внеочередные собрания созываются по инициативе Генерального директора, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора или по инициативе участников, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества.

2. В случае принятия решения о проведении внеочередного собрания участников общества указанное собрание должно быть проведено не позднее 45 (сорока пяти) дней со дня получения требования.

Расходы, связанные с проведением внеочередного собрания, определяются Общим собранием участников.

3. Генеральный директор общества должен в течение 5 (пяти) дней после поступления требования о созыве внеочередного Общего собрания принять решение о созыве или об отказе в созыве Общего собрания участников.

4. Решение Генерального директора общества об отказе от созыва внеочередного Общего собрания участников по требованию участников, Ревизионной комиссии (Ревизора) может быть обжаловано в суд.

5. В случае если в течение 5 дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии (Ревизора) или участников, обладающих в совокупности не менее, чем одной десятой от общего числа голосов участников, не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания участников или принято решение об отказе от его созыва, внеочередное Общее собрание может быть созвано лицами, требующими его созыва.

Все расходы по созыву и проведению внеочередного Общего собрания осуществляются за счет общества.

6. О дате и месте проведения Общего собрания участники извещаются не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания.



7. Решение общего собрания участников может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем заочного голосования (опросным путем).

Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

8. Решения общего собрания участников по вопросам, указанным в п. 2.6 статьи 24 настоящего Устава, не могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

9. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением о проведении общего собрания участников.

### Статья 27. Генеральный директор общества.

1. Единственным исполнительным органом общества является генеральный директор.

2. Срок полномочий генерального директора составляет 5 (пять) лет. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз.

3. Генеральный директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с обществом трудовым договором.

4. Генеральный директор обязан действовать в интересах общества добросовестно и разумно. По требованию участников (участника) он обязан возместить убытки, не обусловленные обычным коммерческим риском, причиненные им обществу, если иное не вытекает из закона или договора.

5. Генеральный директор руководит текущей деятельностью общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции общего собрания участников общества.

6. Генеральный директор:

- без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- рассматривает текущие и перспективные планы работ;
- обеспечивает выполнение планов деятельности общества;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников общества;
- определяет организационную структуру общества;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания участников;
- подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение общего собрания участников;
- утверждает штатные расписания общества, филиалов и представительств общества;
- открывает расчетный, валютный и другие счета общества в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки, выдает доверенности от имени общества;
- утверждает договорные тарифы на услуги и продукцию общества;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- представляет на утверждение общему собранию участников годовой отчет и баланс общества;
- принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью общества.

7. Генеральным директором может быть избран участник либо любое другое лицо, обладающее, по мнению большинства участников общества, необходимыми знаниями и опытом.

8. Трудовой договор с генеральным директором от имени общества подписывается лицом, председательствовавшим на общем собрании участников общества, на котором был избран генеральный директор, или одним из участников общего собрания участников общества, уполномоченным решением общего собрания участников общества.

9. Заместители генерального директора назначаются генеральным директором в соответствии со штатным расписанием и возглавляют направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утверждаемым генеральным директором. Заместители генерального директора действуют в пределах своей компетенции по доверенности от имени общества.

При отсутствии генерального директора, а также в иных случаях, когда генеральный директор не может исполнять своих обязанностей, его функции исполняет назначенный им заместитель.



### Статья 28. Социальные гарантии общества.

1. Общество самостоятельно определяет формы, системы и размеры оплаты труда, а также другие виды доходов работников. При этом трудовые доходы каждого работника не ограничены и определяются его личным вкладом в конечные результаты деятельности общества.

2. Общество самостоятельно решает вопросы своего социального развития. Создает условия, которые необходимы для улучшения труда и быта своих работников, использует для этого заработанные средства, направляемые на потребление. Работники общества подлежат социальному и медицинскому страхованию, социальному обеспечению в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

3. Должностные лица общества обязаны обеспечить безопасные и здоровые условия труда, и несут ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

### Статья 29. Хранение документов общества.

1. Общество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы общества, а также внесенные в учредительные документы общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- протокол (протоколы) собрания учредителей общества, содержащий решение о создании общества и об утверждении денежной оценки не денежных 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, ревизионной комиссии общества;
- списки аффилированных лиц общества;
- заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами общества, решения общего собрания участников общества и исполнительных органов общества.

2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам общества.

3. По требованию участника общества, аудитора или любого заинтересованного лица, общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с учредительными документами общества, в том числе с изменениями.

4. Общество обязано обеспечивать участникам общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием общества, управлением им или участия в нем, в том числе определениями о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.

5. Общество по требованию участника общества обязано обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным пунктами 1 и 4 настоящей статьи. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником общества указанные документы должны быть предоставлены обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество по требованию участника общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

## Глава V. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА.

### Статья 30. Реорганизация и ликвидация общества.

1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законом.

Другие основания и порядок реорганизации общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации общества, а при реорганизации общества в форме слияния или присоединения с даты принятия решения об этом последним из обществ, участвующих в слиянии или присоединении, общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов общества и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

3. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом требований закона. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Ликвидация общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке



правопреемства к другим лицам.

4. Решение общего собрания участников общества о добровольной ликвидации общества и назначении ликвидационной комиссии принимается по предложению исполнительного органа или участника общества.

5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого общества выступает в суде.

6. Порядок ликвидации общества определяется Гражданским кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. В случае реорганизации или ликвидации общества, все учредительные и финансово-хозяйственные документы, документы по личному составу и другие передаются правопреемнику в соответствии с установленными правилами. При отсутствии правопреемника документы по личному составу (приказы, карточки, личные дела и т.д.) сдаются на хранение в городскую муниципальную архив по личному составу в соответствии с требованиями архивных органов, силами и за счет общества.

#### Статья 31. Распределение имущества ликвидируемого общества между его участниками.

1. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляется выплата участникам общества распределенной, но не выплаченной части прибыли;
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого общества между участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества.

2. Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди.

Если имеющегося у общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но не выплаченной части прибыли, имущество общества распределяется между его участниками пропорционально их долям в уставном капитале общества.



38678a 13001

21.07.16

Единственный участник  
ООО «УК «Сенинградская»

/ Е.В. Шмидт

Протинумеровано, пронумеровано

и скреплено печатью

13 ( *Шмидт* ) листов

Инспекция ФНС России по  
Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга  
в Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
№ *27* от *20* июля 2016 года  
ОГРН *50260038678*  
ГРН *50260038678*  
Экземпляр документа хранится в реестровой форме делег.  
Заместитель начальника инспекции  
Подпись \_\_\_\_\_ М.П.

