

4457

*«УТВЕРЖДЕН»
Протоколом № 1
внеочередного общего собрания участников
от «23» января 2018 г.*

У С Т А В

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Управляющая
компания
«Благострой-С»
(новая редакция)**

**Российская Федерация
город Белгород
2018г.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является учредительным документом общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благострой - С» (далее — общество), созданного в соответствии с федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — закон) и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Полное фирменное наименование общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благострой - С», сокращенное наименование: ООО «УК «Благострой - С».

1.3. Место нахождения общества: Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород.

1.4. Состав органов общества:

- общее собрание участников (далее – собрание) – высший орган общества;
- генеральный директор общества (далее – генеральный директор) – единоличный исполнительный орган общества.

1.5. 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.

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

1.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке.

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

1.9. Число участников общества не должно быть более пятидесяти.

1.10. Порядок ликвидации общества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

2.1. Уставный капитал общества (далее – уставный капитал) в размере 12 000 рублей составлен из номинальной стоимости долей участников общества (далее – участники).

2.2. Размер доли участника в уставном капитале (далее – доля) определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли участника должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала.

Сведения о размерах и номинальной стоимости долей, принадлежащих обществу и его участникам, о передаче долей или частей долей в залог или об ином их обременении, сведения о лице, осуществляющем управление долей, переходящей в порядке наследования, вносятся в единый государственный реестр юридических лиц в соответствии с федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

2.3. Общество ведёт список участников с указанием сведений о каждом участнике в объёме, предусмотренном действующими формами заявлений о государственной регистрации юридического лица, размере его доли и её оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом.

2.4. Увеличение уставного капитала может осуществляться за счёт имущества общества, и (или) за счёт дополнительных вкладов участников, и (или) за счёт вкладов третьих лиц, принимаемых в общество.

2.4.1. Факт принятия решения общего собрания участников общества об увеличении уставного капитала и состав участников общества, присутствовавших при принятии указанного решения, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения.

2.4.2. Решение единственного участника общества об увеличении уставного капитала подтверждается его подписью, подлинность которой должна быть засвидетельствована нотариусом.

2.5. Общее собрание может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника (заявлений участников) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в общество и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками единогласно.

2.6. В заявлении участника и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале. В заявлении могут быть указаны и иные условия внесения вкладов и вступления в общество.

2.7. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных законом, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников и (или) погашения долей, принадлежащих обществу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

3.1. Участник вправе в соответствии с законом:

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном законом и настоящим уставом;

- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим уставом порядке;

- принимать участие в распределении прибыли;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли одному или нескольким участникам данного общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном законом и настоящим уставом;

- выйти из общества путём отчуждения своей доли обществу или потребовать приобретения обществом доли в случаях, предусмотренных законом;

- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчётов с кредиторами, или его стоимость.

Участники имеют также другие права, предусмотренные законом.

3.2. Участник обязан:

- оплачивать доли в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены законом и договором об учреждении общества;

- вносить вклады в имущество общества по решению собрания;

- своевременно информировать общество об изменении сведений в объёме, предусмотренном действующими формами заявлений о государственной регистрации юридического лица, в частности, о своём имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества.

Участники общества несут и другие обязанности, предусмотренные законом.

3.3. Участники, доли которых в совокупности составляют не менее чем десять процентов уставного капитала, вправе требовать в судебном порядке исключения из общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность общества или существенно её затрудняет.

4. ПЕРЕХОД ДОЛИ

4.1. Переход доли или части к одному или нескольким участникам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

4.2. Участник вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли одному или нескольким участникам и (или) третьим лицам с соблюдением требований, предусмотренных законом. Согласие других участников или общества на совершение такой сделки не требуется.

4.3. Участники пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

Участник, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников и само общество путём направления через общество за свой счёт нотариально удостоверенной оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи.

Участники вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом.

4.4. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой её недействительность.

4.5. Переход доли в уставном капитале общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются только с письменного согласия остальных участников общества.

В течение трёх дней с момента получения согласия участников, общество и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, должны быть извещены о переходе доли или части доли путём направления заявления о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц, подписанного правопреемником реорганизованного юридического лица – участника общества, либо участником ликвидированного юридического лица – участника общества, либо собственником имущества ликвидированного учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия – участника общества, либо наследником или до принятия наследства исполнителем завещания, либо нотариусом, с приложением документа, подтверждающего основание для перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства или передачи доли или части доли, принадлежавших ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица.

4.6. Доля или часть доли переходит к её приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

4.7. Участник вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другому участнику или, с согласия собрания третьему лицу. Договор залога доли или части доли в уставном капитале общества подлежит нотариальному удостоверению.

5. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

5.1. Участник общества вправе выйти из общества путём отчуждения доли обществу независимо от согласия других его участников или общества. Доля участника

переходит к обществу с даты получения обществом заявления участника о выходе из общества.

5.1.1. Заявление участника общества о выходе из общества должно быть нотариально удостоверено по правилам, предусмотренным законодательством о нотариате для удостоверения сделок.

5.2. Документы для внесения соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц должны быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня перехода доли или части доли к обществу. Указанные изменения приобретают силу для третьих лиц с момента внесения их в единый государственный реестр юридических лиц.

5.3. Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчётности общества за последний отчётный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из общества, или с согласия этого участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале действительную стоимость оплаченной части доли.

Общество обязано выплатить участнику действительную стоимость его доли или части доли либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трёх месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

5.4. 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.

5.5. Выход единственного участника из общества запрещен.

6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

6.1. Общее собрание участников может быть очередным (годовым), созываемым директором общества (в третий понедельник марта) для утверждения годовых результатов деятельности общества, или внеочередным, созываемым для решения вопросов, отнесённых к компетенции собрания.

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

Каждый участник имеет на собрании число голосов, пропорциональное его доле, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Доля учредителя общества предоставляет право голоса только в пределах оплаченной части принадлежащей ему доли.

6.3. Исключительную компетенцию собрания составляют все вопросы, отнесённые законом и в соответствии с ним уставом к его компетенции.

Решения по следующим вопросам компетенции собрания могут быть приняты всеми участниками единогласно:

- принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных законом.

квалифицированным (не менее 2/3) большинством голосов от общего числа голосов всех участников:

- изменение настоящего устава, в том числе изменение размера уставного капитала;

- создание филиалов, открытие представительств;
- решение иных вопросов, предусмотренных законом.

большинством голосов от общего числа голосов всех участников:

- определение основных направлений деятельности общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- избрание генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- утверждение годовых отчётов и годовых бухгалтерских балансов;
- принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества (внутренних документов общества);
- принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- решение иных вопросов, предусмотренных законом.

Вопросы, отнесённые к исключительной компетенции собрания, не могут быть переданы им на решение директора.

6.4. Орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения собрания, а также предлагаемая повестка дня.

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам при подготовке собрания, относятся годовой отчёт общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган общества, проект изменений и дополнений, вносимых в настоящий устав, или проект устава в новой редакции, проекты внутренних документов общества.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения собрания должны быть предоставлены всем участникам для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

6.5. Собрание проводится в порядке, установленном законом, настоящим уставом и внутренними документами общества. В части, не урегулированной законом, настоящим уставом и внутренними документами общества, порядок проведения собрания устанавливается решением собрания.

6.6. Перед открытием собрания проводится регистрация прибывших участников.

Участники вправе участвовать в собрании лично или через своих представителей. Представители участников должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Не зарегистрировавшийся участник (представитель участника) не вправе принимать участие в голосовании.

6.7. Собрание открывается в указанное в уведомлении о проведении собрания время или, если все участники уже зарегистрированы, ранее.

Лицо, созвавшее собрание открывает его, проводит выборы председательствующего из числа участников и организует ведение протокола.

Протоколы всех собраний подшиваются в книгу протоколов.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола собрания, лицо, осуществлявшее ведение указанного протокола обязано направить копию протокола собрания всем участникам.

6.8. Собрание вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщённым участникам, за исключением случаев, если в данном собрании участвуют все участники.

Решения, отнесённые к компетенции собрания, принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законом или настоящим уставом.

Решения собрания принимаются открытым голосованием.

6.9. Определить способом подтверждения принятия решения общего собрания участников – собственноручные подписи участников и/или руководителей юридических лиц участников.

7. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

7.1. Генеральный директор, избранный сроком на 5 лет, без доверенности действует от имени общества, представляет его интересы и совершает сделки, выдаёт доверенности, издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, осуществляет иные полномочия, не отнесённые законом к компетенции собрания. Генеральный директор общества является единоличным исполнительным органом общества.

7.2. Порядок деятельности Генерального директора и принятие им решений устанавливают внутренние документы общества и договор, заключённый между обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора.

8. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

8.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- устав, а также внесенные в устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протокол (протоколы) собрания учредителей общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию общества;
- список участников;
- 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 и (или) решения единственного участника;
- списки аффилированных лиц общества;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами общества, решениями собрания и директора.

Общество хранит указанные документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам.

8.2. По требованию участника, аудитора или любого заинтересованного лица общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с

уставом общества, в том числе с изменениями. Общество обязано по требованию участника предоставить ему копию действующего устава общества. Плата, взимаемая обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Книга протоколов должна в любое время предоставляться любому участнику для ознакомления. По требованию участников им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные директором.

По требованию участника общество обязано в согласованные сроки предоставить ему для ознакомления бухгалтерские книги.

9. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

9.1. Целями деятельности общества являются осуществление коммерческой деятельности для извлечения прибыли.

9.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.

9.3. Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- Прочие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

9.4. Все виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии).

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

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

9.6. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, нести обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

9.7. Общество осуществляет свою деятельность на основании любых, за исключением запрещенных законодательством, операций.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество может быть добровольно реорганизовано по решению общего собрания участников. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования.

10.2. Если число участников Общества превысит пятьдесят, оно подлежит преобразованию в открытое акционерное общество или в производственный кооператив в течение года, а по истечении этого срока - ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до установленного законом предела. Участники Общества или орган, принявшие решение о реорганизации Общества, обязаны письменно

уведомить об этом кредиторов Общества и опубликовать сообщение о принятом решении в органе печати. Государственная регистрация обществ, созданных в результате реорганизации, и внесение записей о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются только при представлении доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном настоящим пунктом.

10.3. Если разделительный баланс не дает возможности определить правопреемника Общества, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Общества перед его кредиторами. Порядок реорганизации определяется действующим законодательством.

10.4. Ликвидация Общества как юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Общество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению его участников;
- по решению суда о признании недействительной регистрации Общества в связи с допущенными при его создании нарушениями закона и иных правовых актов, если эти нарушения носят неустранимый характер;

- по решению суда в связи с возникновением обстоятельств, указанных в пункте 10.2. настоящего устава;

- в следствие признания его несостоятельным (банкротом). В этом случае, если стоимость имущества Общества недостаточна для удовлетворения требований кредиторов Общества, оно может быть ликвидировано только в порядке, предусмотренном статьей 65 части первой Гражданского кодекса РФ;

- по решению суда в случае осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

10.5. Участники Общества или орган, принявший решение о ликвидации Общества обязаны:

- незамедлительно письменно сообщить об этом в уполномоченный государственный орган для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Общество находится в процессе ликвидации;

- назначить ликвидационную комиссию (ликвидатора) и установить в соответствии с Гражданским кодексом порядок и сроки ликвидации.

10.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени Общества выступает в суде. Порядок ликвидации Общества:

- 1) ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых были опубликованы данные о государственной регистрации Общества, публикацию о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации Общества;

- 2) ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Общества;

- 3) после окончания срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Общества, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения, и уведомляет об этом регистрирующий орган;

- 4) если имеющиеся у Общества денежные средства не достаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Общества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Выплата денежных сумм кредиторам Общества

производится ликвидационной комиссией в порядке, устанавливаемом статьей 64 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации;

5) после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается участниками Общества или органом, принявшим решение о ликвидации Общества, по согласованию с уполномоченным государственным органом.

10.7. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество Общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками Общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;

- во вторую очередь осуществляется распределение имущества между участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества.

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

10.9. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента прекращения деятельности Общества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений и дополнений.

Принято, принято, принято
и сегоднем печатью 10 (десять) листов

Приниматель: *И.И. Косарина*

Секретарь: *О.В. Пирска*

Юридический департамент
ООО «УК «Валентин»-С

И.А. Сидин

