Утвержден:
Решением участника
ООО УК «Южный»

Решение N3 от "15" марта 2013г.

Устав

общества с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Южный»

(Новая редакция)

г. Красногорск

Статья 1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания 'Южный" (далее "Общество") создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.98 г. N 14-ФЗ "С б обществах с ограниченной ответственностью".

12. Общество руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.98 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченное ответственностью", а также настоящим Уставом.

1.3. Фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Южный".

Сокращенное наименование: ООО УК "Южный".

- на русском языке - ООО УК "Южный".

1.4. Место нахождения Общества: г. Красногорск, Московская область.

1.5. Почтовый адрес Общества: 143405, Россия, Московская область, г. Красногорск, ул. Промышленная, д. 42 (помещение III)

Статья 2. Цель создания и предмет деятельности

2.1. Целью создания Общества является осуществление коммерческой деятельности для извлечения прибыли, решения социальных задач населения, расширения рынка товаров и услуг, удовлетворения общественных потребностей.

2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Предметом деятельности Общества является:

- строительно-монтажные, в том числе земляные работы, ремонтные, архитектурные, художественно-дизайнерские, пусконаладочные, проектно-изыскательские работы гражданских, промышленных сооружений, дорог, транспортных коммуникаций, и др., по заказам российских и иностранных юридических и физических лиц, в том числе за рубежом;
- монтаж металлических конструкций и арматуры;
- работы по устройству наружных инженерных сетей и оборудования, в том числе устройство колодцев, площадок, оголовков, лотков;
- прокладка тепловых сетей и сетей водоснабжения;
- прокладка внутренних канализационных сетей;
- установка сантехприборов;
- устройство внутреннего электроосвещения;
- работы по защите конструкций (в том числе гидроизоляция строительных конструкций, кровельные работы, теплоизоляция трубопроводов);
- работы по отделке конструкций и оборудования (в том числе штукатурные, облицовочные, малярные, обойные работы, устройство полов);
- работы по благоустройству территорий (в том числе устройство ограждений и оград);
- выполнение функций генерального подрядчика, в том числе организация строительного производства, обеспечение проектной документацией субподрядных организаций, обеспечение строительной готовности объекта, конструкций и отдельных видов работ для производства субподрядчиком последующих работ, координация работ субподрядчиков;
- контроль и технический надзор за соответствующим выполнением субподрядчиком работ строительным чертежам, строительным нормам и правилам; сдача законченного строительства в эксплуатацию;
- инжиниринговые услуги (посреднические услуги по заключению договоров подряда на ремонтно-строительные работы):
- газоснабжение (в том числе монтаж сетей газоснабжения и внутренних сетей газоснабжения, вынос газа из подвалов домов и сооружений);
- разработка проектной, сметной документации на капитальное строительство, капитальный ремонт и реконструкцию административных и жилых зданий;
- осуществление функций заказчика на всех стадиях проведения проектных строительно-монтажных и иных работ;
- разработка проектно-сметной документации на все виды работ;
- архитектурные, художественно-дизайнерские работы по заказам юридических и физических лиц;
- организация и осуществление всех видов транспортных услуг гражданам, предприятиям и организациям на территории России и за рубежом в соответствии с действующим законодательством РФ;
- приобретение, реализация, эксплуатация и ремонт автомобилей отечественного и зарубежного производства, а также торговля запасными частями к ним;
- организация ремонта и проката автомобилей, бытовой техники и оргтехники гражданам и организациям;
- осуществление торгово-закупочной деятельности;
- оптовая и розничная торговля на территории РФ и за рубежом;
- организация и осуществление всех видов бытового обслуживания населения;
- приобретение и продажа всякого движимого и недвижимого имущества в соответствии с действующим

законодательством РФ;

- проведение научно-исследовательской проектной и внедренческой деятельности, разработки и реализации патентов, лицензий, «ноу-хау», компьютерных программ и разработок;
- производство и реализация товаров народного потребления, продукции производственно-технического назначения и их реализация;
- закупка, производство, переработка и реализация сельскохозяйственной продукции;
- закупка, производство и реализация продовольственных товаров и др. пищевой продукции;
- приобретение, производство и реализация фармацевтической продукции, переработка и реализация лекарственных растений;
- организация и оказание медицинских услуг российским и иностранным юридическим лицам в соответствии с девствующим законодательством РФ;
- приобретение, производство, продажа и обслуживание медицинского оборудования и инструментария;
- закупка, производство и реализация металлоизделий, изделий из синтетических материалов;
- производство и реализация изделий народных промыслов и сувениров;
- осуществление издательской деятельности, тиражирование и ксерокопирование печатных материалов;
- торговля путем создания продовольственных, промтоварных, комиссионных магазинов и торговых точек;
- производство и реализация строительных материалов и изделий, пиломатериалов и мебели;
- торговля ГСМ и авто-аксессуарами;
- обслуживание средствами связи организаций и отдельных граждан;
- оказание юридических, консалтинговых, научно-технических, инженерных, транспортных, рекламно-коммерческих, информационных и других видов услуг организациям и населению;
- организация юридической, консалтинговой, посреднической, маркетинговой, дилерской и т.п. деятельности;
- осуществление внешнеэкономической деятельности, экспортно-импортных операций, содействие российским и зарубежным фирмам в соответствии с действующим законодательством РФ;
- представление на коммерческой основе зарубежных компаний в России в соответствии с действующим законодательством РФ;
- привлечение иностранных вложений в совместную деятельность предприятий и организаций региона;
- осуществление благотворительной деятельности;
- а также осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

Все вышеперечисленные 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).

Статья 3. Юридический статус Общества

3.1. Общество обладает правами юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном порядке, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков, печать и штамп со своим наименованием и указанием места нахождения Общества, бланки установленного образца, товарный знак и знаки обслуживания.

3.2. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде и арбитраже.

3.3. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, в соответствии с целью и предметом деятельности указанными в ст.2 настоящего Устава.

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

3.5. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

3.6. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости долей, приобретенных его участниками.

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

3.7. 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.

Статья 4. Филиалы и представительства Общества

4.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Устава, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создаются филиалы или открываются представительства, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

4.2. Филиал и представительство Общества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Обществом положений.

Руководители филиалов и представительств Общества назначаются Обществом, и действуют на основании его доверенности.

Филиалы и представительства Общества осуществляют свою деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

Статья 5. Участники Общества

5.1. Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица.

5.2. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками Общества, если иное не установлено законодательством РФ.

5.3. Общество может впоследствии стать Обществом с одним участником. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

5.4. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.

В случае, если число участников Общества превысит указанный предел, Общество в течение года должно преобразоваться в открытое акционерное общество или в производственный кооператив.

Статья 6. Права и обязанности участников Общества

6.1. Участники Общества вправе:

участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном действующим законодательством, а также учредительными документами Общества;

получать информацию по всем вопросам, касающимся деятельности Общества; знакомиться с его бухгалтерскими книгами, иными документами Общества и имуществом, находящимся на балансе Общества;

принимать участие в распределении прибыли от деятельности Общества;

продавать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества либо ее часть одному или нескольким участникам Общества, самому Обществу либо третьим лицам в порядке, предусмотренном Уставом;

в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников;

получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося посте расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.2. Дополнительные права:

6.2.1. Участники Общества пользуются преимущественным правом на выполнение заказов, полученных Обществом, а также на получение заказов Общества на выполнение работ и оказание услуг.

6.2.2. По решению общего собрания участников всем участникам или определенному участнику Общества могут быть предоставлены иные дополнительные права.

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

6.2.4. По решению общего собрания участников Общества дополнительные права участника Общества могут быть прекращены или ограничены.

6.3. Участники Общества обязаны:

6.3.1.оплачивать доли в уставном капитале общества.

6.3.2.не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества.

6.4. Дополнительные обязанности:

6.4.1. По решению общего собрания участников общества, принятому большинством не менее двух третей от общего числа голосов участников общества на определенного участника Общества могут быть возложены дополнительные обязанности при условии, если участник общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

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

6.4.3. Дополнительные обязанности могут быть прекращены по решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно.

Статья 7. Уставный капитал Общества

7.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10000 (десять тысяч) рублей.

7.2. Уставный капитал Общества состоит из доли, которая распределяется следующим образом:

- Комарова Ольга Владимировна (паспорт 46 11 №579479, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Красногорскому муниципальному району 19 января 2012 года, код подразделения: 500-059, проживающий по адресу: Московская область г. Красногорск, ул. Вокзальная, д. 25, кв. 9) - доля составляет 100% уставного капитала, номинальная стоимость доли - 10000 (десять тысяч) рублей.

7.3. На момент регистрации изменений учредительных документов Общества уставный капитал полностью оплачен денежными средствами.

7.4. Оплата долей в уставный капитал Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами, либо иными правами, имеющими денежную оценку.

7.5. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества, утверждается решением общего собрания участников общества, принимаемым всеми участниками общества единогласно.

Если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик. Номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества, оплачиваемой такими неденежными средствами, не может превышать сумму оценки указанного имущества, определенную независимым оценщиком.

7.6. Не допускается освобождение учредителя общества от обязанности оплатить долю в уставном, ИНН общества, в том числе путем зачета его требований к обществу.

7.7. В случае неполной оплаты доли в уставном капитале общества в течение предусмотренного срока неоплаченная часть доли переходит к обществу. Такая часть доли должна быть реализована обществом в установленном законом порядке и сроки.

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

Статья 8. Изменения уставного капитала Общества

8.1. Увеличение уставного капитала Общества.

8.1.1. Увеличение уставного капитала общества допускается только после его полной оплаты.

8.1.2. 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.

8.1.3.Увеличение уставного капитала общества за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества.

Решение об увеличении уставного капитала общества за счет имущества общества может быть прияло только на основании данных бухгалтерской отчетности общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал общества за счет имущества общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов общества и суммой уставного капитала и резервного фонда общества.

При увеличении уставного капитала общества пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников общества без изменения размеров их долей.

8.1.4. Общее собрание участников общества большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества может принять решение об увеличении уставного капитала общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками общества. Таким решением должна быть определена общая стоимость дополнительных вкладов, а также установлено единое для всех участников общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли. Указанное соотношение устанавливается исходя из того, что номинальная стоимость доли участника общества может увеличиваться на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

Каждый участник общества вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости дополнительных вкладов, пропорциональной размеру доли этого участника в уставном капитале общества. Дополнительные вклады могут быть внесены участниками общества в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием участников общества решения об этом.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов общее собрание участников общества должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками общества и о внесении в устав общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала общества. При этом номинальная стоимость доли каждого участника общества, внесшего дополнительный вклад, соответственно увеличивается.

Общее собрание участников общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника общества (заявлений участников общества; 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 общества единогласно.

Внесение дополнительных вкладов участниками общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия общим собранием участников общества предусмотренных настоящим пунктом решений.

8.2. Уменьшение капитала Общества.

8.2.1. Общество в праве, в случаях, предусмотренных законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

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

8.2.2. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного законом на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в уставе общества, а в случаях, если в соответствии с законом общество обязано уменьшить свой уставный капитал, на дату государственной регистрации общества.

8.2.3. Уменьшение уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников общества должно осуществляться с сохранением размеров долей -всех участников общества.

8.2.4. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества окажется меньше его уставного капитала, общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном порядке.

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

Статья 9. Порядок перехода доли или части доли участника Общества в уставном капитале Общества к другим участникам общества и третьим лицам

1. Переход доли или части доли в уставном капитале общества к одному или нескольким участникам данного общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

2. Участник общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале общества одному или нескольким участникам данного общества. Согласие других участников общества или общества на совершение такой сделки не требуется.

Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале общества третьим лицам допускается с согласия участников общества.

3. Доля участника общества может быть отчуждена до полной ее оплатить только в части, в которой она оплачена.

4. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу.

5. 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, а также обществом в случаях, предусмотренных законом.

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

При отказе отдельных участников общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества либо использовании ими преимущественного права покупки не всей предлагаемой для продажи доли или не всей предлагаемой для продажи части доли другие участники общества могут реализовать преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале общества в соответствующей части пропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки доли или части доли.

6. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале общества у участника и, если уставом общества предусмотрено, преимущественное право покупки обществом доли или части доли у общества прекращаются в день:

представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим пунктом;

истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления участников общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли як части доли должны поступить в общество до истечения срока осуществления указанного преимущественного права, установленного в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

Заявление общества об отказе от использования предусмотренного уставом преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества представляется в установленный уставом срок участнику общества, направившему оферту о продаже доли или части доли, единоличным исполнительным органом общества.

7. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом, участники общества или общество 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 и 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, или по цене, которая не ниже заранее определенной уставом цены. В случае, если заранее определенная цена покупки доли или части доли обществом отличается от заранее определенной цены покупки доли или части доли участниками общества, доля или часть доли в уставном капитале общества может быть продана третьему лицу по цене, которая не ниже заранее определенной цены покупки доли или части доли обществом.

8. Переход доли в уставном капитале общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества допускается только с согласия остальных участников общества.

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

10. В случае, если Федеральным законом и (или) уставом общества предусмотрена необходимость получить согласие участников общества на переход доли или части доли в уставном капитале общества к третьему лицу, такое согласие считается полученным при условии, что всеми участниками общества в течение тридцати дней со дня получения соответствующего обращения или оферты обществом в общество представлены составленные в письменной форме заявления о согласии на отчуждение доли или части доли на основании сделки или на переход доли или части доли к третьему лицу по иному основанию либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на отчуждение или переход доли или части доли.

Согласие общества на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества участникам общества или третьим лицам считается полученным участником общества, отчуждающим долю или часть доли, при условии, что в течение тридцати дней со дня обращения к обществу срока им получено согласие общества, выраженное в письменной форме, либо от общества не получен отказ в даче согласия на отчуждение доли или части доли, выраженный в письменной форме.

11. 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 случае перехода доли к обществу в порядке, предусмотренном статьей 23, пунктом 2 статьи 26 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также распределения доли между участниками общества и продажи доли всем или некоторым участникам общества либо третьим лицам в соответствии со статьей 24 данного Федерального зажина.

12. Доля или часть доли в уставном капитале общества переходит 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 абзацем вторым пункта 2 статьи 8 и абзацем вторым пункта 2 статьи 9 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью». 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.

Статья 10. Выход участника Общества из Общества

10.1. Участник Общества вправе в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества.

10.2. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе из Общества. При этом Общество обязано в течение шести месяцев с момента окончания «финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Общества, выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, в течение которого было подано заявление о выходе из общества, либо с согласия участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты его вклада в уставный капитал Общества - действительную стоимость части его доли, пропорциональной оплаченной части вклада.

Выплата производится на банковский счет выходящего или, в случае выдачи имущества, по акту приема-передачи.

10.3. Действительная стоимость доли участника Общества выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером уставного капитала Общества. В случае, если такой разницы недостаточно для выплаты выходящему участнику Общества действительной стоимости его доли, Общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

10.4. 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.

Статья 11. Доли, принадлежащие Обществу

11.1. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом.

11.2. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на общем собрании участников Общества, а также при распределении прибыли и имущества Общества в случае его ликвидации.

11.3. Доля, принадлежащая Обществу, в течение одного года со дня ее перехода к Обществу должна быть по решению общего собрания участников Общества распределена между всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества либо продана всем или нескольким участникам Общества и (или) третьим лицам и полностью оплачена. Нераспределенная или непроданная часть доли должна быть погашена с соответствующим уменьшением уставного капитала Общества. Продажа доли участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, продажа доли третьим лицам, а также внесение связанных с продажей доли изменений в учредительные документы Общества осуществляются по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

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 пунктом 3 статьи 15 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

11.4. 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, осуществляется по цене, которая не ниже номинальной стоимости доли или части доли. Продажа долей или частей долей, приобретенных обществом, 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, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю осуществляются по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно.

11.5. Не распределенные или не проданные в установленный 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.

11.6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, извещается о состоявшемся переходе к обществу доли или части доли в уставном капитале общества не позднее чем в течение месяца со дня перехода к обществу доли или части доли путем направления заявления о внесении соответствующих вменений в единый государственный реестр юридических лиц и документа, подтверждающего основания перехода к обществу доли или части доли. В случае если в течение указанного срока доля или часть доли будет распределена, продана или погашена, орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц извещается обществом путем направления заявления о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц и документов, подтверждающих основания перехода к обществу доли или части доли, а также их последующих распределения, продажи или погашения. Документы для государственной регистрации изменений, а при продаже доли или части доли также документы, подтверждающие оплату доли или части доли в уставном капитале общества, представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня принятия решения о распределении доли или части доли между всеми участниками общества, об их оплате приобретателем либо о погашении.

Указанные изменения приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

Статья 12. Распределение прибыли Общества между участниками Общества

1. Общество вправе 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.

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

Статья 13. Имущество и фонды Общества

13.1. Источником формирования имущества Общества являются:
денежные и материальные вклады участников Общества;

доходы, полученные от реализации продукции, работ, услуг, ценных бумаг, а также от других видов хозяйственной деятельности;

безвозмездные или благотворительные взносы, пожертвования российских, иностранных и юридических лиц;

иные источники, не запрещенные законодательством РФ.

13.2. Общество обладает правами владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности имуществом.

Общество использует указанные права по своему усмотрению.

13.3. Права Общества в отношении имущества, переданного ему участниками в пользование, определяются в учредительном договоре о создании и деятельности Общества и дополнительными соглашениями участников.

13.4. Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников вносить вклады в имущество Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Вклады в имущество Общества вносятся деньгами, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества.

Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

13.5. В Обществе создается резервный фонд в размере 15% уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли до достижения размера 15% от уставного капитала Общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для иных целей в случае отсутствия иных средств.

13 6. В Обществе могут образовываться иные фонды, состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования которых определяются общим собранием участников Общества.

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

Общество может размещать облигации на сумму, не превышающую размера уставного капитала или величины обеспечения, представленного Обществу, в этих целях третьими лицами, после полной оплаты уставного капитала.

При отсутствии обеспечения, предоставленного Обществу третьими лицами с целью гарантировать выполнение обязательств перед владельцами облигаций, размещение Обществом облигаций возможно не ранее третьего года существования Общества при условии надлежащего утверждения к этому времени двух годовых балансов Общества.

Статья 14. Управление Обществом

14.1. Общее собрание участников Общества.

14.1.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества, которое руководит деятельностью Общества в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

Общее собрание может принимать к своему рассмотрению и решать любые вопросы, связанные с деятельностью Общества.

14.1.2. К исключительной компетенции общего собрания участников Общества относятся:

1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

2) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

3) избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий; заключение договора с генеральным директором;

4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссий (ревизора) Общества;

5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

12) предоставление участникам Общества (или определенному участнику), а также ограничение или прекращение предоставленных им (ему) дополнительных прав;

13) возложение на участников Общества (или определенного участника) дополнительных обязанностей и прекращение их;

14) принятие решений о приобретении или увеличении долей участниками Общества;

15) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания, не могут быть переданы им на решение исполнительному органу Общества.

14.1.3. Очередное общее собрание созывается исполнительным органом Общества один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. На очередном общем собрании участников утверждаются годовые результаты деятельности Общества, решаются вопросы распределения прибыли, избрания генерального директора, ревизионной комиссии (ревизора) и иные вопросы.

14.1.4. По требованию исполнительного органа Общества, ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, исполнительным органом созывается внеочередное собрание участников в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

14.1.5. Порядок созыва общего собрания участников Общества.

Орган, созывающий общее собрание участников Общества, обязан не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом.

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

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения.

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган Общества и ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Общества, или проекты учредительных документов Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию участника предоставить ему копии указанных документов.

14.1.6. Участники Общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей, действующих на основании доверенности.

14.1.7. Каждый участник Общества имеет на общем собрании число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

14.1.8. Общее собрание участников правомочно принимать решения, если на нем присутствуют участники или их представители, имеющие в совокупности не менее 2/3 от общего количества голосов.

14.1.9. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 2 и 15 пункта 14.1.2 настоящего Устава, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена законодательством.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 3 и 11 пункта 14.1.2 настоящего Устава, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 13 и 14 пункта 14.1.2. принимаются в следующем порядке:

решения о предоставлении всем участникам или определенному участнику Общества дополнительных прав, а также об ограничении или прекращении дополнительных прав, предоставленных всем участникам Общества, принимаются всеми участниками Общества единогласно;

решения об ограничении или прекращении дополнительных прав, предоставленных определенному участнику Общества, - принимаются большинством не менее 2/3 от общего числа голосов участников при условии, если участник Общества, которому принадлежат такие дополнительные права, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие;

решения о возложении дополнительных обязанностей на всех участников Общества и о прекращении дополнительных обязанностей, возложенных на всех участников Общества или на определенного участника Общества, принимаются всеми участниками Общества единогласно;

решения о возложении дополнительных обязанностей на определенного участника Общества - принимаются большинством не менее 2/3 от общего числа голосов участников при условии, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством.

14.1.10. Исполнительный орган Общества организует ведение протоколов общих собраний участников Общества, которые подписываются всеми присутствующими, подшиваются в книгу протоколов и хранятся в офисе Общества.

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

14.1.11. Решение общего собрания участников Общества может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством любого вида связи, обеспечивающего аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Решение общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в подпункте 6 пункта 14.1.2 настоящего Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем). 14.2. Исполнительный орган Общества.

14.2.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором Общества.

14.2.2. Генеральный директор избирается общим собранием участников Общества на срок не менее двух лет. Генеральный директор может быть избран также и не из числа участников Общества.

14.2.3. Генеральный директор:

1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

3) обеспечивает выполнение текущих и перспективных планов Общества;

4) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

5) принимает решения и издает приказы по оперативным вопросам деятельности Общества, обязательные для исполнения работниками Общества;

6) осуществляет подготовку необходимых материалов и предложений для рассмотрения общим собранием и обеспечивает исполнение принятых им решений;

7) осуществляет иные полномочия, не отнесенные к компетенции общего собрания участников Общества.

Статья 15. Ведение списка участников общества

15.1. 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.

15.2. 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, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале общества, о которых стало известно обществу.

Статья 16. Заинтересованность в совершении Обществом сделки. Крупные сделки

16.1. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность генерального директора или участника Общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами двадцать и более процентов голосов от общего числа голосов участников Общества, не могут совершаться Обществом без согласия общего собрания участников Общества.

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении Обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, братья, сестры и (или) их аффилированные лица:

являются стороной сделки или выступают в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом;

владеют (каждый в отдельности или в совокупности) двадцатью и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом;

. занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом.

Решение о совершении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием участников Общества большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, не заинтересованных в ее совершении.

Совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует решения общего собрания участников Общества в случаях, если сделка совершается в процессе обычной хозяйственной деятельности между Обществом и другой стороной, имевшей место до момента, с которого лицо, заинтересованное в совершении сделки, признается таковым (решение не требуется до даты проведение следующего общего собрания участников Общества).

16.2. Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более двадцати пяти процентов стоимости имущества Общества. При этом стоимость отчуждаемого Обществом в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого Обществом имущества - на основании цены предложения.

Не являются крупными сделками сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества.

Решение о совершении крупной сделки принимается общим собранием участников Общества.

Статья 17. Контроль за деятельностью Общества

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор). Члены ревизионной комиссии (ревизор) избираются из числа участников Общества сроком на один год на общем собрании участников.

17.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Общества генеральный директор и работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

17.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизионной комиссии (ревизора) Общества.

17.4. Ревизионная комиссия обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания участников, если возникла угроза существенным интересам Общества и (или) его участников или выявлены злоупотребления должностных лиц Общества.

17.5. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности Общество вправе (а в случаях, предусмотренных законодательством, - обязано) привлекать профессионального аудитора.

17.6. Расходы членов ревизионной комиссии (ревизора), помощников ревизоров и другого вспомогательного персонала, а также расходы по их вознаграждению или по оплате услуг аудитора несет Общество.

Статья 18. Хранение документов Общества

18.1. Общество хранит следующие документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа:

договор об учреждении общества,

решение об учреждении общества,

устав общества, а также внесенные в устав общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

протокол (протоколы) собрания учредителей общества, содержащий 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, заседаний совета директоров (наблюдательного совета) общества, коллегиального исполнительного органа 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, совета директоров (наблюдательного совета) общества и исполнительных органов общества.

Статья **19. Реорганизация и ликвидация Общества**

19.1. Реорганизация Общества.

19.1.1. Общество может быть добровольно реорганизовано по единогласному решению его участников.

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

19.1.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

19.2. Ликвидация Общества.

19.2.1. Ликвидация Общества происходит в следующих случаях:

по решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно;

по решению суда в случае неоднократного или грубого нарушения Обществом законодательства; в случае признания Общества несостоятельным (банкротом);

по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

19.2.2. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

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

19.3. При прекращении деятельности Общества в случае его реорганизации все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения и документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив муниципального образования, на территории которого расположено Общество. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

Статья 20. Общие положения

20.1. При вступлении в действие новых законодательных актов РФ, те статьи и положения настоящего Устава, которые вступают в противоречие с новым законодательством РФ, не являются причиной приостановления действий других статей и положений настоящего Устава.

Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Участник ООО УК «Южный» Комарова Ольга Владимировна

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью ___ листов

Прошнуровано и
пронумеровано
в кол-ве 13(тринадцати) листов
Ген. директор
ООО УК "Южный"
Вольман С. В.