

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1186658052756 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 29.03.2019 за
ГРН 2196658463990



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 21CA520017AA42B646A89108947E9A56
Владелец: Матвеева Марина Владимировна
ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга
Действителен: с 21.03.2019 по 21.03.2020

Утвержден
решением общего собрания участников
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»
(Протокол №1 от 22.03.2019 г.)

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»
(новая редакция)

Свердловская область, город Екатеринбург
2019 г.

1. Общие положения

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Общество», создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим уставом, именуемым в дальнейшем - «Устав».
- 1.2. Наименование Общества.
 - 1.2.1. Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»
 - 1.2.2. Сокращенное фирменное наименование:
ООО «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»
- 1.3. Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации в городе Екатеринбурге Российской Федерации.
Юридический адрес общества указывается в Едином государственном реестре юридических лиц.

2. Правовой статус Общества

- 2.1. Общество является коммерческим корпоративным непубличным юридическим лицом.
- 2.2. Общество считается созданным, а данные о юридическом лице считаются включенными в единый государственный реестр юридических лиц со дня внесения соответствующей записи в этот реестр. Общество создается без ограничения срока.
- 2.3. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.4. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
- 2.5. Общество имеет обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
- 2.6. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определенным Уставом Общества.
- 2.7. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), допуска к выполнению работ и др.
- 2.8. Общество ведет бухгалтерский, статистический учет и отчетность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и несет ответственность за их достоверность.
- 2.9. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей, а Общество не отвечает по обязательствам участников Общества, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.10. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.

3. Филиалы и представительства Общества

- 3.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства по решению Совета директоров Общества, принятому большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа голосов членов Совета директоров.
- 3.2. Филиалы и представительства Общества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Обществом положений. Общество наделяет филиалы и представительства имуществом.
- 3.3. Руководители филиалов и представительств Общества назначаются Обществом и действуют на основании его доверенности.

- 3.4. Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства Общества несет Общество.
- 3.5. Сведения о представительствах и филиалах должны быть указаны в едином государственном реестре юридических лиц.

4. Дочерние Общества

- 4.1. Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица, созданные на территории Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создано дочернее хозяйственное общество, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.
- 4.2. Дочернее общество не отвечает по долгам Общества. Основное хозяйственное товарищество или общество отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение указаний или с согласия основного хозяйственного товарищества или общества. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине Общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.
- 4.3. Участники (акционеры) дочернего общества вправе требовать возмещения Обществом убытков, причиненных его действиями или бездействием дочернему хозяйственному обществу.

5. Цель и виды деятельности Общества

- 5.1. Общество создается для осуществления коммерческой деятельности в целях извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- 5.2. Для реализации поставленных целей Общество осуществляет любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Уставный капитал Общества

- 6.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.

Размер уставного капитала Общества составляет 490 000 000 (четыреста девяносто миллионов) рублей 00 копеек и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Соотношение долей участников может быть изменено.

Количество голосов, которыми обладает участник не пропорционально принадлежащей ему доле, распределяется следующим образом:

ООО «Проспект Групп» - 51 голос.

Иные участники в совокупности – 49 голосов.

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.

- 6.2. Каждый учредитель Общества должен оплатить полностью свою долю в уставном капитале Общества в течение срока, который определен договором об учреждении Общества, но в любом случае, не более чем в течение 4 (четырёх) месяцев с момента государственной регистрации Общества.

При этом доля каждого учредителя Общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости. Не допускается освобождение учредителя Общества от обязанности оплатить долю в уставном капитале Общества.

При оплате уставного капитала хозяйственного общества должны быть внесены денежные средства в сумме не ниже минимального размера уставного капитала.

Денежная оценка неденежного вклада в уставный капитал хозяйственного общества должна быть проведена независимым оценщиком. Участники хозяйственного общества не вправе определять денежную оценку неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную независимым оценщиком.

- 6.3. Вкладом участника в имущество Общества могут быть денежные средства, вещи (в т.ч. движимое и недвижимое имущество, включая земельные участки), имущественные права, иные имеющие денежную оценку права, доли (акции) в уставных (складочных) капиталах других хозяйственных товариществ и

обществ, государственные и муниципальные облигации. Таким вкладом также могут быть подлежащие денежной оценке исключительные, иные интеллектуальные права и права по лицензионным договорам, и иные вклады, установленные законом.

7. Увеличение уставного капитала Общества

- 7.1. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.
- 7.2. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, за счет дополнительных вкладов участников Общества, а также за счёт вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.
- 7.3. Увеличение уставного капитала Общества за счет имущества Общества:
 - 7.3.1. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно. При этом, решение об увеличении уставного капитала Общества за счет имущества Общества может быть принято только на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение.
- 7.4. Увеличение уставного капитала Общества за счет дополнительных вкладов всех участников Общества:
 - 7.4.1. Решение об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов всех участников Общества принимается общим собранием участников Общества единогласно.
- 7.5. Увеличение уставного капитала Общества за счет дополнительных вкладов его участника и (или) вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество:
 - 7.5.1. Уставный капитал Общества может быть увеличен за счет дополнительных вкладов на основании заявления участника (заявлений участников) Общества и (или) вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество. Такое решение принимается участниками Общества единогласно.
 - 7.5.2. В заявлении участника Общества и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале Общества.
- 7.6. Внесение дополнительных вкладов участниками Общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение 6 (шести) месяцев со дня принятия Общим собранием участников Общества соответствующих решений.
- 7.7. По решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно, участники Общества в счет внесения ими дополнительных вкладов и (или) третьи лица в счет внесения ими вкладов вправе зачесть денежные требования к Обществу.
- 7.8. 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. Решение единственного участника Общества об увеличении уставного капитала подтверждается его подписью, подлинность которой должна быть засвидетельствована нотариусом.

8. Уменьшение уставного капитала Общества

- 8.1. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязано уменьшить свой уставный капитал.
- 8.2. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество в порядке и в срок, которые предусмотрены законом об обществах с ограниченной ответственностью, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, Общество подлежит ликвидации.
- 8.3. Уменьшение уставного капитала общества с ограниченной ответственностью допускается после уведомления всех его кредиторов. В этом случае последние вправе потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.
- 8.4. В течение 3 (трех) рабочих дней после принятия Обществом решения об уменьшении его уставного капитала Общество обязано сообщить о таком решении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, и дважды с периодичностью один раз в месяц опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление об уменьшении его уставного капитала.

9. Имущество Общества. Распределение прибыли

9.1. Имущество Общества образуется за счет вкладов в уставный капитал, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В частности, источниками образования имущества Общества являются:

- уставный капитал Общества;
- доходы, получаемые Обществом в результате ведения хозяйственной деятельности;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

9.2. Имущество, переданное участником Общества в пользование Обществу для оплаты своей доли, в случае выхода или исключения такого участника из Общества остается в пользовании Общества в течение срока, на который данное имущество было передано, если иное не предусмотрено договором об учреждении Общества.

9.3. Общество может создавать резервный фонд и иные фонды в порядке и в размерах, которые должны быть установлены Уставом.

9.4. Общество может объединить часть своего имущества с имуществом иных юридических лиц для совместного производства товаров, выполнения работ и оказания услуг, а также в иных целях, не запрещенных законом.

9.5. Общество вправе принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества.

Распределение чистой прибыли Компании.

Чистая прибыль подлежит распределению сторонами в полном объеме после ввода каждого из построенных объектов капитального строительства (в т.ч. каждой секции объекта) в эксплуатацию пропорционально их долям в уставном капитале Общества. Решение общего собрания участников общества о распределении чистой прибыли общества должно быть принято единогласно.

Срок выплаты распределенной прибыли Общества не должен превышать пять дней со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками Компании.

9.6. Участники общества, обязаны по решению общего собрания участников Общества, вносить вклады в имущество общества. Решение общего собрания участников общества о внесении вкладов в имущество общества должно быть принято единогласно.

Вклады в имущество общества могут вноситься участниками общества непропорционально размерам их долей без ограничения максимальной стоимости вкладов. Вклады в имущество общества вносятся в денежной форме, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества. Вклады в имущество общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей его участников в уставном капитале Общества, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников.

9.7. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками Общества:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выплаты действительной стоимости доли или части доли участника Общества в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- 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 (в случае, если резервный фонд образован) или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда (в случае, если резервный фонд образован) или станет меньше их размера в результате выплаты;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10. Участники Общества

- 10.1. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти. В противном случае оно подлежит преобразованию в акционерное общество в течение года, а по истечении этого срока - ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до указанного предела.
- 10.2. Любые соглашения участников Общества, направленные на ограничение прав любого другого участника по сравнению с правами, предоставляемыми действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.
- 10.3. Учредители (участники) Общества или некоторые из них вправе заключить между собой договор об осуществлении своих корпоративных прав (корпоративный договор), в соответствии с которым они обязуются осуществлять эти права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на Общем собрании участников Общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению Обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей до наступления определенных обстоятельств.

11. Права участников Общества

Участники Общества вправе:

- 11.1. Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично либо через своего представителя.
- 11.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.
- 11.3. Принимать участие в распределении прибыли.
- 11.4. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.
- 11.5. Знакомиться с протоколами Общего собрания и делать выписки из них.
- 11.6. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.
- 11.7. Обжаловать в соответствующие органы Общества действия (бездействия) должностных лиц Общества.
- 11.8. Вносить предложения по повестке дня, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.
- 11.9. Выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества с выплатой ему действительной стоимости его доли или выдачей ему в натуре имущества такой же стоимости с согласия этого участника Общества.
- 11.10. Требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков.
- 11.11. Обратиться к обществу с требованием предоставить информацию, касающуюся сделки, в том числе документы или иные сведения, подтверждающие, что сделка не нарушает интересов Общества (совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных, и другую информацию) в порядке, установленном пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".
- 11.12. Оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества.
- 11.13. Требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и

достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или настоящим Уставом.

- 11.14. Участник Общества, требующий возмещения причиненных Обществу убытков либо признания сделки Общества недействительной или применения последствий недействительности сделки, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников Общества и в соответствующих случаях Общества о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу, через Общество.
- 11.15. Пользоваться дополнительными правами, которые могут быть предусмотрены Уставом Общества при его учреждении или предоставлены участнику (участникам) Общества по решению Общего собрания участников Общества.
- 11.16. Дополнительные права, предоставленные определенному участнику Общества, в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят.
- 11.17. Предоставление, прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных всем участникам Общества, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно. Предоставление, прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных определенному участнику 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, которому принадлежат такие дополнительные права, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

12. Обязанности участников Общества

Участники Общества обязаны:

- 12.1. Участвовать в образовании имущества Общества, в том числе оплачивать доли в уставном капитале Общества, в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, договором об учреждении Общества и (или) решением Общего собрания участников.
- 12.2. Соблюдать требования Устава, условия договора об учреждении Общества, выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.
- 12.3. Не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности.
- 12.4. Немедленно сообщать Генеральному директору о невозможности оплатить заявленную долю в уставном капитале.
- 12.5. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу и другим участникам.
- 12.6. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.
- 12.7. Участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.
- 12.8. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу.
- 12.9. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.
- 12.10. 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 непредоставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.
- 12.11. Доводить до сведения Общего собрания участников Общества информацию:
 - о подконтрольных им юридических лицах;
 - о юридических лицах, в которых они занимают должности в органах управления;
 - о наличии у них родственников, указанных в абзаце втором пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", и о подконтрольных указанным родственникам лицам (подконтрольных организациях) (при наличии таких сведений);
 - об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в совершении которых они могут быть признаны заинтересованными.

- 12.12. Выполнять иные возложенные дополнительные обязанности на всех участников Общества по решению Общего собрания участников Общества, принятому единогласно. Выполнять также другие дополнительные обязанности, возложенные на определенного участника 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 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.

13. Ведение списка участников Общества

- 13.1. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, основанием владения, 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 с момента государственной регистрации Общества.
- 13.2. 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, а в случае передачи реестра в соответствии с п. 13.3., сообщать указанные сведения нотариусу.
- 13.3. Общее собрание участников общества вправе передать Федеральной нотариальной палате ведение и хранение списка участников общества. В этом случае, каждый участник Общества обязан информировать своевременно Общество (нотариуса) 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.

14. Выход участника из Общества. Исключение участника из Общества

- 14.1. Участник Общества вправе выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества путем:
- 14.1.1. подачи заявления о выходе из Общества;
- 14.1.2. предъявления к Обществу требования о приобретении им доли в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 6 ст. 93 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".
- 14.2. При выходе из Общества участник подает соответствующее письменное заявление Генеральному директору Общества.
- 14.3. Доля или часть доли участника Общества переходит к Обществу с момента получения Обществом указанного заявления участника Общества о выходе из Общества.
- 14.4. Общество обязано выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия этого участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества - действительную стоимость оплаченной части доли в течение 3 (трех) месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.
- 14.5. Выход участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника Общества из Общества не допускаются.
- 14.6. 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.
- 14.7. Участник Общества вправе требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или учредительными документами Общества.

- 14.8. Доля участника Общества, исключенного из Общества, переходит к Обществу.
- 14.9. 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.

15. Переход доли или части доли, залог доли в уставном капитале, приобретение Обществом доли в уставном капитале

- 15.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.
- 15.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.
- 15.3. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.
- 15.4. Общество имеет преимущественное право покупки доли или части доли, принадлежащей участнику Общества, по цене предложения третьему лицу, если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право.
- 15.5. Участникам Общества может быть предложена возможность приобретения доли или части доли непропорционально размерам их долей.
- 15.6. При продаже доли или части доли с нарушением преимущественного права покупки любой участник или участники Общества либо Общество вправе в течение 3 (трех) месяцев с момента, когда участник или участники Общества либо Общество узнали, либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.
- 15.7. Уступка указанных преимущественных прав покупки доли или части доли в уставном капитале Общества не допускается.
- 15.8. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.
- 15.9. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли 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 считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве.
- Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.
- 15.10. Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение 30 (тридцати) дней с даты получения оферты Обществом.
- 15.11. 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.
- 15.12. В случае если в течение сроков, установленных настоящим Уставом участники Общества или Общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли, 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, 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.
- 15.13. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника и 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.
- 15.14. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества с согласия всех участников.
- 15.15. 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 дополнительных прав и обязанностей, в случае если они предоставлены участнику.
- 15.16. 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 указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем.
- 15.17. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другому участнику Общества или с согласия Общего собрания участников Общества третьему лицу.
- 15.18. Решение Общего собрания участников Общества о даче согласия на залог доли или части доли принимается большинством голосов участников. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается.
- 15.19. Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.
- 15.20. В случаях, предусмотренных абз. первым и вторым п. 2 ст. 23 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", в течение 3 (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.
- 15.21. Доля или часть доли переходит к Обществу с даты:
- получения Обществом требования участника Общества о ее приобретении;
 - получения Обществом заявления участника Общества о выходе из Общества;
 - истечения срока оплаты доли в уставном капитале Общества или предоставления компенсации, предусмотренной п. 3 ст. 15 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";
 - вступления в законную силу решения суда об исключении участника Общества из Общества либо решения суда о передаче доли или части доли Обществу в соответствии с п. 18 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";
 - получения от любого участника общества отказа от дачи согласия на переход доли или части доли в уставном капитале общества к наследникам граждан или правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, или на передачу таких доли или части доли учредителям (участникам) ликвидированного юридического лица - участника общества, собственнику имущества ликвидированного учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия - участника общества либо лицу, которое приобрело долю или часть доли в уставном капитале общества на публичных торгах;
 - оплаты Обществом действительной стоимости доли или части доли, принадлежащих участнику Общества, по требованию его кредиторов;
 - иных, определенных действующим законодательством РФ.
- 15.22. Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать в натуре имущество такой же стоимости в течение 3-х (трех) месяцев со дня перехода к Обществу доли или части доли.
- 15.23. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников Общества, при распределении прибыли Общества, а также имущества Общества в случае его ликвидации.

- 15.24. 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 и (или) третьим лицам в порядке ст. 24 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об Обществах с ограниченной ответственностью".
- 15.25. В случае обращения взыскания на долю или часть доли участника Общества в уставном капитале Общества по долгам участника Общество вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли или части доли участника Общества.
- 15.26. По решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно, действительная стоимость доли или части доли участника Общества, на имущество которого обращается взыскание, может быть выплачена кредиторам остальными участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

16. Управление Обществом. Общее собрание участников

- 16.1. Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников Общества, именуемое в дальнейшем - «Общее собрание участников». К компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

16.1.1. утверждение устава, утверждение новой редакции устава Общества или листа изменений, в том числе изменение размера уставного капитала Общества, принятие решения о том, что Общество будет действовать на основании типового устава;

16.1.2. образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним; определение условий и участника Общества, подписывающего от имени Общества договор с единоличным исполнительным органом Общества;

16.1.3. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

16.1.4. принятие решения об утверждении денежной оценки материальных вкладов, вносимых в уставный капитал;

16.1.5. выражение согласия на залог доли (части доли) участника третьим лицам;

16.1.6. утверждение положений, устанавливающих порядок определения размеров вкладов в имущество непропорционально размерам долей участников, ограничения по внесению вкладов, а также внесение изменений в Устав, регулирующих внесение вкладов в имущество Общества;

16.1.7. распределение чистой прибыли между участниками, в допустимых действующим федеральным законодательством случаях;

16.1.8. установление размера вознаграждения и денежных компенсаций единоличному исполнительному органу общества, членам коллегиального исполнительного органа общества, управляющему;

16.1.9. утверждение годовых отчетов, отчетов о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и годовых бухгалтерских балансов;

16.1.10. назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационных балансов;

16.1.11. принятие решений по поводу ограничений максимального размера доли Участника;

16.1.12. предоставление участникам дополнительных прав и возложение на всех участников дополнительных обязанностей, а также прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных всем участникам, и прекращение дополнительных обязанностей;

16.1.13. прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных определенному участнику, и возложение дополнительных обязанностей на определенного участника;

16.1.14. принятие решения о предоставлении участником Общества денежной компенсации в случае прекращения у Общества права пользоваться имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование Обществу в качестве вклада в уставный капитал;

16.1.15. принятие решения о продаже доли, принадлежащей Обществу, всем или некоторым участникам и (или) третьим лицам;

16.1.16. принятие решения о выплате кредиторам одного из участников, на имущество, которого обращается взыскание, действительной стоимости его доли (части доли) в уставном капитале другими участниками Общества пропорционально их долям;

16.1.17. определение порядка проведения Общего собрания участников в части, не урегулированной настоящим Уставом и законодательством РФ;

16.1.18. выборы членов Совета Директоров Общества и досрочное прекращение его полномочий. Осуществляются путем голосования по каждой кандидатуре.

16.1.19. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об Обществах с ограниченной ответственностью";

- 16.2. Вопросы, отнесенные законом к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов Общества.

16.3. Очередное общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Очередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества.

16.4. Внеочередное общее собрание участников Общества:

16.4.1. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях, определенных уставом Общества, а также в любых иных случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

16.4.2. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

16.4.3. На сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, может быть до ее совершения получено согласие общего собрания участников Общества по требованию единоличного исполнительного органа общества, участников (участника) Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем один процент уставного капитала Общества.

16.4.4. Исполнительный орган Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников Общества может быть принято исполнительным органом Общества только в случае:

- если не соблюден установленный настоящим Уставом и действующим законодательством порядок предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества;

- если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов.

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Исполнительный орган Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания участников Общества.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, исполнительный орган Общества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

16.4.5. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

16.4.6. В случае, если в течение установленного настоящим Уставом срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае исполнительный орган Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

16.5. Порядок созыва общего собрания участников Общества:

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

- 16.5.2. 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. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям настоящего Устава и федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников Общества.

В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях.

- 16.5.3. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, отчет о заключенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, заключение аудитора в случае проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная настоящим Уставом.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны направить участникам Общества информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня, соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

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 Общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

- 16.5.4. В случае нарушения установленного настоящей статьей порядка созыва общего собрания участников Общества такое общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

16.6. Порядок проведения общего собрания участников Общества:

- 16.6.1. Перед открытием общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества.

Участники Общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников Общества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника Общества, 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 Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

- 16.6.2. Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания участников Общества время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее.

- 16.6.3. Общее собрание участников Общества открывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества. Общее собрание участников Общества, созванное аудитором или участниками Общества, открывает аудитор или один из участников Общества, создавших данное общее собрание.

- 16.6.4. Лицо, открывающее общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При голосовании по вопросу об избрании председательствующего каждый участник общего собрания участников Общества имеет один

голос, а решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, имеющих право голосовать на данном общем собрании.

- 16.6.5. Исполнительный орган Общества организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

Протоколы всех общих собраний участников Общества подписываются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом Общества.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания участников Общества исполнительный орган Общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества.

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

- 16.6.7. Решения по вопросам, предусмотренным пп. 16.1.1., с 16.1.3. по 16.1.7 Устава, а также по иным вопросам, определенным настоящим Уставом, а также Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Остальные решения принимаются простым большинством голосов участников Общества.

Количество голосов, которыми обладает участник не пропорционально принадлежащей ему доле, распределяется следующим образом:

ООО «Проспект Групп» - 51 голос

Все остальные участники в совокупности – 49 голосов.

- 16.6.8. Решения принимаются открытым голосованием.

- 16.6.9. Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения 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.

- 16.6.10. Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом Общества, который должен предусматривать обязательность сообщения всем участникам Общества предлагаемой повестки дня, возможность ознакомления всех участников Общества до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем участникам Общества до начала голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

- 16.6.11. Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола общего собрания всеми участниками Общества, присутствовавшими на собрании, либо иным способом, утвержденным решением общего собрания участников Общества, принятым участниками единогласно.

- 16.6.12. Если Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

- 16.6.13. Способы, указанные в пп. 16.6.11. и 16.6.12. Устава, не применяются в случае, указанном в пункте 7.8. Устава.

- 16.6.14. Факт принятия общим собранием участников Общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии не требует нотариального удостоверения.

17. Совет директоров

17.1. В Обществе создается коллегиальный орган управления Совет директоров, контролирующий деятельность исполнительных органов Общества и выполняющий иные функции, возложенные на него Уставом Общества.

17.2. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, не может быть одновременно председателем Совета директоров Общества.

17.3. Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием участников сроком на 5 лет.

17.4. Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

17.5. Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член Совета директоров Общества может не быть участником Общества.

17.6. Количественный состав Совета директоров Общества составляет 5 членов.

17.7. Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров Общества из их числа.

17.8. Председатель Совета директоров Общества:

- организует работу Совета директоров Общества;
- созывает заседания Совета директоров Общества или организует заочное голосование;
- организует на заседаниях Совета директоров Общества ведение протокола.

17.9. В случае отсутствия Председателя Совета директоров Общества его функции осуществляет один из членов Совета директоров Общества по решению Совета директоров Общества.

17.10. К компетенции Совета директоров Общества относятся:

17.10.1 определение основных направлений деятельности общества;

17.10.2 принятие решения об участии общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

17.10.3 назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг;

17.10.4 утверждение или принятие документов, регулирующих организацию деятельности общества (внутренних документов общества);

17.10.5 решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением общего собрания участников общества;

17.10.6. одобрение **любых сделок** (дача согласия на совершения любых сделок п.3.1. ст. 40 ФЗ «Об ООО»), сумма которых превышает 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей (в том числе, но не ограничиваясь:

17.10.6.1. одобрение заключения, изменения или расторжения Обществом Договора(ов) на выполнение проектных работ;

17.10.6.2. одобрение заключения, изменения или расторжения Обществом Договора(ов) Генерального подряда;

17.10.6.3. одобрение заключения, изменения или расторжения Обществом Договора(ов) на выполнение функций технического заказчика;

17.10.6.4. одобрение приобретения или отчуждения проектной документации и прав на нее;

за исключением сделок, контрагентом ООО «Специализированный Застройщик «Прспект Федерация» по которым выступают банковские организации, имеющие действующую лицензию, выданную Центральным банком Российской Федерации;

17.10.7. одобрение бюджета проекта, включая затраты на ТУ, проектирование, СМР, и прочие существенные статьи затрат);

17.10.8. принятие решения о досрочном погашении заемных обязательств;

17.10.9. одобрение любых сделок с недвижимостью, а также сделок по приобретению или отчуждению, а также иному любому распоряжению правом(ами) аренды недвижимости;

17.10.10. одобрение минимальной средней по объекту цены реализации готовых объектов недвижимости, являющихся результатом строительства объектов и прав на будущие объекты недвижимости, возникающие в связи с привлечением денежных средств граждан для строительства на основании заключаемых в порядке ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. договоров долевого участия в строительстве

17.10.11. решение вопросов об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об Обществах с ограниченной ответственностью";

17.10.12. принятие решения о досрочном погашении заемных обязательств;

17.10.13. одобрение бюджета проекта, включая затраты на ТУ, проектирование, СМР, и прочие существенные статьи затрат;

17.11. Заседание Совета директоров Общества созывается Председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию любого члена Совета директоров Общества, аудитора Общества, исполнительного органа Общества.

17.12. **Кворумом** для проведения заседания Совета директоров/Наблюдательного совета Общества является присутствие 4 членов Совета директоров от количественного состава Совета директоров Общества.

17.13. При решении вопросов на заседании Совета директоров Общества каждый член Совета директоров Общества обладает одним голосом.

17.14. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества, участвующих в заседании, за исключением вопросов, принятие решения по которым требует иного количества голосов.

Решение о совершении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Советом директоров Общества большинством голосов от общего числа голосов членов Совета директоров Общества, не заинтересованных в ее совершении.

Решение по пунктам с 17.10.6. по 17.10.10 принимается всеми членами Совета директоров Общества единогласно.

17.15. Протокол заседания Совета директоров подписывается всеми присутствующими членами Совета директоров. Выписки из решения Совета директоров представляются за подписью Председателя Совета директоров и секретаря Совета директоров.

17.16. Передача права голоса членом Совета директоров Общества иным лицам, в том числе другим членам Совета директоров Общества, не допускается.

17.17. Члены Совета директоров Общества имеют право получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией, требовать возмещения причиненных Обществу убытков, оспаривать совершенные Обществом сделки и требовать применения последствий их недействительности, а также требовать применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества в порядке, установленном ГК РФ.

17.18. Члены Совета директоров Общества, не являющиеся участниками Общества, могут участвовать в общем собрании участников Общества с правом совещательного голоса.

17.19. По решению общего собрания участников Общества членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением указанных обязанностей. Размеры указанных вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания участников Общества.

17.20. Факт принятия Советом директоров Общества решения и состав членов Совета директоров Общества, присутствовавших при его принятии, **не требует нотариального удостоверения**

18. Единоличный исполнительный орган Общества

18.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества, именуемый в дальнейшем - «Генеральный директор», избирается общим собранием участников Общества сроком на 5 лет и может переизбираться неограниченное число раз.

18.2. Генеральным директором может быть избран участник (представитель участника - юридического лица) Общества либо любое другое лицо, обладающее, по мнению большинства участников Общества, необходимыми знаниями и опытом.

18.3. По решению Общего собрания участников полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору управляющей организации и/или управляющему. Условия заключаемого договора утверждаются Общим собранием участников Общества.

18.4. Генеральный директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями Общего собрания участников, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Обществом трудовым договором.

18.5. Генеральный директор обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно, соблюдая требования настоящего Устава.

18.6. Генеральный директор, а равно управляющая организация (управляющий) несут персональную (имущественную) ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными

действиями (бездействием), а равно и нарушением требований настоящего Устава (в том числе Раздела 17), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

18.7. Единоличный исполнительный орган Общества:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает от имени Общества сделки суммой, не превышающей 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, с учетом иных ограничений, установленных законодательством, Уставом Общества на рыночных условиях
- 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, утверждает штатное расписание Общества;
- организует ведение бухгалтерского учета, отчетности и документооборота в Обществе;
- заключает договор с аудитором Общества;
- открывает в банковских учреждениях как в Российской Федерации, так и за рубежом счета Общества;
- созывает Общее собрание участников, открывает это собрание, проводит выборы председательствующего;
- осуществляет ведение списка участников Общества, делает выписки из списка участников Общества;
- организует ведение протоколов собраний и по итогам заочного голосования;
- представляет на утверждение Общему собранию участников годовой отчет, отчет о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и годовой бухгалтерский баланс Общества
- организует ведение списка аффилированных лиц Общества, хранение документов Общества;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом и действующим законодательством к компетенции Общего собрания участников.

18.8. Заместители Генерального директора назначаются Генеральным директором в соответствии со штатным расписанием и возглавляют направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утверждаемым Генеральным директором.

18.9. Заместители Генерального директора в пределах своей компетенции по доверенности действуют 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.

18.10. Право подписи финансовых документов предоставлено Генеральному директору.

19. Типовые ситуации и порядок их разрешения

19.1. Типовая ситуация – ситуация, при которой органы управления Общества в ходе 2 (двух) подряд (следующих одно за другим) Общих собраний участников Общества или заседаний Совета директоров Общества, в повестку дня которых включены какие-либо из нижеуказанных вопросов, не принимают решение по такому вопросу по причине отсутствия кворума, необходимого для принятия решения, или в связи с тем, что «ЗА» принятие решения по такому вопросу отдано количество голосов, недостаточное для принятия решения.

19.2. К вышеуказанным вопросам относятся следующие вопросы компетенции Общего собрания участников Общества или Совета директоров Общества:

19.2.1. Вопросы, относящиеся согласно положениям устава Общества, к компетенции Общего собрания участников Общества и по которым решение должно быть принято единогласным голосованием «ЗА» согласно законодательству Российской Федерации или положениям устава Общества;

19.2.2. Вопросы, относящиеся согласно положениям устава Общества, к компетенции Совета директоров Общества и по которым решение должно быть принято единогласным голосованием «ЗА» согласно законодательству Российской Федерации или положениям устава Общества.

19.3. Исключения из Типовых ситуаций.

Во избежание сомнений, Типовая ситуация не считается имеющей место, если:

19.3.1. на собрании или повторном собрании отсутствует кворум по причине непосещения данного собрания Участником/его представителем, предложившим его проведение или принятие на нем решений по определенным вопросам;

19.3.2. решение в отношении вышеуказанных вопросов компетенции Общего собрания или компетенции Совета директоров не принято по причине того, что Сторона/ее представитель, предложивший соответствующий вопрос к рассмотрению, не проголосовал в пользу принятия соответствующего решения.

19.4. Процедура урегулирования Тупиковой ситуации.

19.4.1. Если возникает Тупиковая ситуация, то любая Сторона, в срок не более 5 дней вправе направить другой Стороне уведомление о тупиковой ситуации с указанием нерешенных вопросов, а также способами урегулирования соответствующей Тупиковой ситуации (далее – «Уведомление о тупиковой ситуации»).

19.4.2. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней после получения другой стороной Уведомления о тупиковой ситуации другая сторона оформляет и направляет Стороне, направившей Уведомление о тупиковой ситуации, меморандум о тупиковой ситуации, содержащий ее представление о возникшей Тупиковой ситуации, ее отношении к ней, причины такого отношения и ее предложения по устранению данной Тупиковой ситуации.

19.4.3. Стороны добросовестно обсуждают и пытаются решить проблему, вызвавшую Тупиковую ситуацию, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты направления соответствующей Стороной меморандума о Тупиковой ситуации или в случае ненаправления меморандума, с даты истечения срока для направления меморандума.

В случае достижения согласия относительно разрешения Тупиковой ситуации в Обществе созывается Общее собрание Общества или Совет директоров Общества (в зависимости от того, что применимо) для принятия окончательного решения по вопросу, вызвавшему Тупиковую ситуацию.

19.5. Если Тупиковая ситуация не разрешается в соответствии с пунктом 19.4., то применяется следующий порядок:

19.5.1. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента недостижения согласия по вопросу разрешения Тупиковой ситуации, каждая из Сторон обращается к другой Стороне с предложением о выкупе ее доли в уставном капитале Общества с указанием суммы ее приобретения.

19.5.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения Стороной предложения о выкупе ее доли, каждая из Сторон вправе направить в адрес другой Стороны письменное уведомление о согласии или несогласии с предложением о выкупе доли в уставном капитале Общества Стороны, направившей письменное уведомление по стоимости.

19.5.3. Выкуп доли в уставном капитале Общества производится Стороной, предложившей наиболее высокую цену приобретения доли.

19.5.4. Сторона, определенная в соответствии с пунктом 19.5.3 как Сторона, обязанная выкупить долю другой стороны, обязуется заключить договор купли-продажи доли другой стороны в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения 3 (трех) дневного срока, установленного согласно пункту 19.5.2.

19.5.5. Цена по договору купли-продажи доли в уставном капитале Общества подлежат уплате в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации изменений в ЕГРЮЛ, подтверждающих смену владения в уставном капитале Общества, при этом до момента полной оплаты приобретенной доли, она будет находиться в залоге у Продавца.

19.6. Сторона, направившая уведомление, предусмотренное пунктом 19.4.1 и меморандум, предусмотренный пунктом 19.4.2., вправе их отзываться в любое время.

19.7. Если Тупиковая ситуация не влечет за собой наступление возможных убытков для Стороны-1 или Стороны-2, то решения на Общем собрании участников по вышеуказанным вопросам считаются не принятыми, письменное уведомление, указанное в п. 19.4.1 и 19.4.2 не направляется.

19.8. Деятельность Общества при возникновении Тупиковой ситуации:

19.9. Вне зависимости от наличия или продолжения любого спора, разногласия или Тупиковой ситуации, Стороны сотрудничают друг с другом и не препятствуют осуществлению деятельности Обществом в обычном порядке, не рассматривая и не касаясь проблемы, повлекшей спор, разногласие или Тупиковую ситуацию.

19.10. Кроме того, Стороны сотрудничают друг с другом, чтобы обеспечить соблюдение Обществом всех действующих в отношении него законов и подзаконных актов, включая созыв заседаний Совета директоров Общества и Общих собраний участников Общества и решение на данных заседаниях и собраниях любых вопросов, необходимых для обеспечения соблюдения указанных нормативных актов.

20. Проверки и контроль финансово-хозяйственной деятельности

20.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов, отчетов о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению Общего собрания участников привлекать профессионального аудитора (аудиторскую

фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции Генерального директора, и участниками Общества.

20.2. Аудиторская проверка может быть проведена также по требованию любого участника. В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет участника Общества, по требованию которого она проводится.

Расходы участника Общества на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

20.3. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов, отчетов о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

20.4. Аудитор проводит проверку годовых отчетов, отчетов о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников не вправе утверждать годовые отчеты, отчеты о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений аудитора.

20.5. Аудитор вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Общества.

20.6. Аудитор обязан потребовать созыва внеочередного Общего собрания участников, если возникла серьезная угроза интересам Общества.

21. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность

21.1. Финансовый год Общества совпадает с календарным годом.

21.2. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством.

21.3. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых участникам, кредиторам несет лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества.

21.4. Общество обязано в случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы.

22. Порядок хранения документов

22.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- 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 (участников) 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;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества, и исполнительных органов Общества.

22.2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 22.1. настоящей статьи, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам Общества.

23. Порядок предоставления информации

23.1. По требованию участника Общества, 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 Общества предоставить ему копию действующего устава Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

24. Реорганизация и ликвидация Общества

24.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Законом. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав.

24.2. Допускается реорганизация Общества с одновременным сочетанием различных ее форм. Общество вправе преобразоваться в акционерное общество, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

24.3. Реорганизуемое общество после внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о его реорганизации в порядке, установленном ст. 51 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

24.4. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

24.5. Ликвидация Общества влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законодательными актами, с учетом положений настоящего Устава.

24.6. Решение общего собрания участников Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) принимается общим собранием участников Общества.

24.7. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде.

24.8. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии, а ликвидатором – единолично.

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

24.10. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в государственные архивные учреждения; документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество.

24.11. Если имеющихся у Общества денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет продажу имущества Общества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с публичных торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

24.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием участников Общества.

24.13. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией (ликвидатором) между участниками Общества в порядке очередности, установленной ст. 58 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

24.14. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

24.15. Полномочия ликвидационной комиссии (ликвидатора) прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

25. Заключительные положения

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

Результат проверки электронной подписи:

01.04.2019 09:52:20, Матвеева Марина Владимировна[]

ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, Екатеринбург, Свердловская, СНИЛС:

07539034878, ИНН: 6658040003, ОГРН: 1046602689495

№ сертификата: 21CA520017AA42B646A89108947E9A56. Подпись проверена: 01.04.2019 11:26:30

Место хранения электронного документа: C:

Полный путь файла: Users\kor-15\Desktop\Проект

Федерация\PrilozhDokum_87950976915f44dfa1558b66953fd168.tif

24.14. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

24.15. Полномочия ликвидационной комиссии (ликвидатора) прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

25. Заключительные положения

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

Результат проверки электронной подписи:

01.04.2019 09:52:20, Матвеева Марина Владимировна[]

ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, Екатеринбург, Свердловская, СНИЛС:

07539034878, ИНН: 6658040003, ОГРН: 1046602689495

№ сертификата: 21CA520017AA42B646A89108947E9A56. Подпись проверена: 01.04.2019 11:26:30

Место хранения электронного документа: C:

Полный путь файла: \Users\kop-15\Desktop\Проект

Федерация\PrilozhDokum_87950976915f44dfa1558b66953fd168.tif

Российская Федерация

Город Екатеринбург Свердловской области

Первого апреля две тысячи девятнадцатого года

Я, Филиппова Ольга Владимировна, нотариус города Екатеринбурга, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 66/201-н/66-2019-4-463.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1050 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2520 руб. 00 коп.

О.В. Филиппова



Лицензия № 309 выдана 09.08.2006 г. Главным управлением
Федеральной регистрационной службы по Свердловской
области адрес нотариальной конторы: г. Екатеринбург, ул. 8
Марта, д. 7, тел. (343) 3-724-725, 371-89-72

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
Нотариус Филиппова О.В.

