

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом №1  
Общего собрания учредителей о создании Общества  
от «08» февраля 2012 года

# **УСТАВ**

Общества с ограниченной ответственностью  
**Управляющая Компания**  
**«Спектр»**

РФ, Иркутская область, г. Иркутск  
2012 г.

**2.13. Общество имеет право:**

- в порядке, установленном законом, участвовать в деятельности и создавать в Российской Федерации и других странах хозяйственные общества и другие предприятия и организации с правами юридического лица;
- участвовать в ассоциациях и объединениях других видов;
- участвовать в деятельности и сотрудничать в любой иной форме с международными общественными, кооперативными и иными организациями;
- приобретать и реализовывать продукцию (работы, услуги) других обществ, предприятий, объединений и организаций, а также иностранных фирм, как в Российской Федерации, так и за рубежом в соответствии с действующим законодательством;
- осуществлять иные права и нести другие обязанности в соответствии с действующим законодательством.

**2.14. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определяя формы, размеры и виды оплаты труда.**

**2.15. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, принимать обязанности и осуществлять любые действия, не запрещенные законодательством. Деятельность Общества не ограничивается отозванной в Уставе. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие закону, являются действительными.**

### **3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**3.1. Целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли.**

**3.2. Основные виды деятельности Общества:**

- Управление недвижимым имуществом
- Управление инвестициями жилищного фонда
- Управление эксплуатацией нежилого фонда
- Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества
- Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств
- Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность
- Уборка территории и аналогичная деятельность
- Предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию приборов и инструментов для измерения, контроля, испытания, диагностики, диагностики и прочих целей
- Монтаж приборов контроля и регулирования технологических процессов
- Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
- Монтаж, ремонт, наладка и эксплуатация инженерных систем и оборудования
- Проектирование, монтаж, наладка внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха
- Внедрение мероприятий по энергоснабжению в коммунальной энергетике, промышленном и жилищном секторах города
- Использование нетрадиционных, альтернативных источников тепла и энергии
- Научно-техническая деятельность в области энергоснабжения, коммунальной энергетике и жилищно-коммунальном хозяйстве
- Монтаж, наладка и ремонт энергетического оборудования, энергоустановок потребителей
- Эксплуатация инженерных сетей городов и населенных пунктов
- Энергаудит систем коммунальной энергетики, систем теплоснабжения и электроснабжения потребителей;
- Строительно-монтажные работы при капитальном строительстве
- Поставка продукции промышленно-технологического назначения
- Установка счетчиков горячей, холодной воды и учета тепла
- Техническое обслуживание и ремонт аккумуляторных батарей
- Оказание автотранспортных и складских услуг населению и организациям

**Общество вправе кроме перечисленных работ осуществлять любую другую деятельность, не запрещенную законодательством РФ.**

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

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

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

3.4. Общество осуществляет свою деятельность на основании любых, за исключением запрещенных законодательством, операций, в том числе путем:

- проведения работ и оказания услуг по заказам юридических лиц и граждан, как в России, так и за рубежом на основании заключенных договоров или в инициативном порядке на условиях, определенных договоренностью сторон;
- выполнения работ, оказания услуг в кредит, оказания финансовой или иной помощи на условиях, определенных договоренностью сторон;
- участия в деятельности других юридических лиц путем приобретения их акций, долей, оплаты долей в уставном капитале, паевых (имущественных) взносов;
- создания совместных юридических лиц с иностранными юридическими лицами и гражданами в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществления совместной деятельности с другими юридическими лицами для достижения общих целей.

#### 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет **20 000 (двадцать тысяч) рублей**.

Максимальный размер доли участника не ограничен.

Соотношение долей участников может быть любым.

4.2. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

4.3. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества, утверждается решением Общего собрания участников Общества, принимаемым всеми участниками Общества единогласно.

4.4. Если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника Общества в уставном капитале Общества, оплаченной неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик.

4.5. 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.

4.6. Отношения участника с Обществом и между собой, а также другие вопросы, вытекающие из права участника на долю в имуществе Общества, регулируются законодательством и настоящим Уставом.

4.7. Увеличение Уставного капитала:

4.7.1. Уставный капитал Общества может быть увеличен за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество. Такое решение принимается участниками Общества единогласно.

4.7.2. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

4.7.3. Внесение дополнительных вкладов участниками Общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием участников Общества соответствующих решений.

4.8. Уменьшение Уставного капитала:

4.8.1. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, обязано уменьшать свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества и уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

4.8.2. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с федеральным законом, на дату представления документов для государственной регистрации.

4.8.3. В течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано опубликовать в органе печати, в котором публикуется данное о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

4.8.4. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

4.9. Не допускается освобождение участника Общества от обязанности оплатить долю в уставном капитале Общества, в том числе путем зачета требований к Обществу.

4.10. Количество голосов, которыми обладает участник, право пропорционально принадлежащей ему доле. 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.

## 5. ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ

5.1. Общество вправе размещать облигации и иные законные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах. Выпуск облигаций Обществом допускается после полной оплаты его уставного капитала.

5.2. Облигация должна иметь номинальную стоимость. Номинальная стоимость всех выпущенных Обществом облигаций не должна превышать размер уставного капитала Общества и (или) величину обеспечения, предоставленного Обществу для этих целей третьими лицами. При отсутствии обеспечения, предоставленного третьими лицами, выпуск облигаций допускается не ранее третьего года существования Общества и при условии надлежащего утверждения годовой бухгалтерской отчетности за два завершаемых финансовых года. Указанные ограничения не применяются для выпусков облигаций с ипотечным покрытием и в иных случаях, установленных федеральными законами о ценных бумагах.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

### 6.1. Участник обязан:

6.1.1. Оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом. Часть прибыли переходит участнику с момента фактической оплаты 100% своей доли в уставном капитале.

6.1.2. Соблюдать требования Устава, выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.

6.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

6.1.4. Выполнять свои обязательства перед Обществом, связанные с участием в его деятельности, представлять Обществу информацию, необходимую для осуществления тех или иных направлений деятельности.

### 6.2. Участник имеет право:

6.2.1. Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников лично либо через своего представителя.

6.2.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.

6.2.3. Принимать участие в распределении прибыли.

6.2.4. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.

6.2.5. Знакомиться с протоколами Общего собрания и давать выписки из них.

6.2.6. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.2.7. Обжаловать в соответствующие органы Общества действия должностных лиц Общества.

6.2.8. Вносить предложения по повестке дня, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

6.2.9. Выбыть 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.

6.2.10. Пользоваться иными правами (дополнительными правами), предоставляемыми участнику (участникам) общества с ограниченной ответственностью законодательством.

6.3. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.

6.4. Любые соглашения участников Общества, направленные на ограничение прав любого другого участника по сравнению с правами, предоставляемыми действующим законодательством РФ, ничтожны.

6.5. 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.

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

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

6.8. Участникам Общества может быть предложена возможность приобретения доли или части доли непропорционально размерам их долей.

6.10. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных настоящим уставом и действующим законодательством РФ.

6.11. При продаже доли или части доли с нарушением преимущественного права покупки любой участник или участники Общества вправе в течение трех месяцев с момента, когда участник или участники Общества узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

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

6.13. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.

6.14. 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 неисполненной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве.

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

6.16. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом участниками Общества 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 от преимущественного права покупки доли или части доли, оставшаяся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

6.17. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества.

6.18. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит обязательному нотариальному удостоверению, за исключением случаев указанных в ст.23, ст.24, п. 2 ст. 36 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

6.19. К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до уступки указанной доли или части доли, за исключением

прав и обязанностей, предусмотренных абзацем вторым в. 2 ст. 8 и абзацем вторым п. 2 ст. 9 ФЗ "Общества с ограниченной ответственностью".

Участник, уступивший свою долю или часть доли в уставном капитале Общества, несет по Обществу обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до уступки указанной доли и части доли, солидарно с ее приобретателем.

6.20. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другим участнику Общества или с согласия Общего собрания участников Общества третьему лицу. При этом решение Общего собрания участников Общества о залоге доли или части доли принимается большинством голосов всех участников Общества. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования учитывается.

6.21. 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.

По решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно, действительная стоимость доли или части доли участника Общества, на которую обращается взыскание, может быть выплачена кредиторам остальными участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

## 7. ПОРЯДОК ВЫХОДА УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

7.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу или иным образом, согласен другим его участникам или Обществу.

7.2. При выходе из Общества участник подает соответствующее письменное заявление Генеральному директору Общества. Заявление участника является свидетельством его выхода из Общества. Доля и часть доли участника Общества переходит в Общество с даты получения Обществом указанного заявления участника Общества о выходе из Общества.

7.3. Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Общества.

7.4. Выход участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника, а также выход Единственного участника Общества из Общества не допускается.

## 8. ИСКЛЮЧЕНИЕ УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

8.1. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10% (десять процентов) уставного капитала Общества, вправе потребовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

## 9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

9.1. Высшим органом Общества является **Общее собрание Участников**.

Один раз в год Общество проводит годовое Общее собрание.

Проводимые помимо годового Общего собрания Участники являются внеочередными.

*В случае, если в Обществе состоит один участник (физическое), все решения принимаются им единолично.*

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган - **Генеральный директор**.

9.2. **К компетенции Общего собрания участников относятся:**

9.2.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

9.2.2. Изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества и утверждение новой редакции Устава.

Устав Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «СпецСур»

9.2.3. Избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, установке размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о переизбрании Генерального директора управляющему, утверждение такого управляющего и заключение договора с ним.

9.2.4. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

9.2.5. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества.

9.2.6. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества).

9.2.7. Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.

9.2.8. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

9.2.9. Назначение ликвидационной комиссии (Ликвидатора) и утверждение ликвидационных балансов.

9.2.10. Утверждение денежной оценки недвижимых вкладов в уставный капитал, вносимых участниками Общества или принимаемых в Общество третьими лицами.

9.2.11. Решение об одобрении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст. 45 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", а также решение об одобрении крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью".

9.2.12. Распределение доли, принадлежащей Обществу, между участниками Общества или пролей доли, принадлежащей Обществу, некоторым участникам Общества или третьим лицам.

9.2.13. Выплата действительной стоимости имущества участникам Общества при обращении вышедши на долю в уставном капитале одного из участников Общества.

9.2.14. Решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

9.2.15. Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников не может быть передано исполнительному органу.

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

9.3. Решения по вопросам, предусмотренным п. 9.2.8, принимаются участниками (представителями участников) единогласно.

Решения по остальным вопросам принимаются участниками (представителями участников) голосов (квалифицированное большинство) от общего числа голосов, если иное не предусмотрено настоящим уставом или законодательством РФ.

9.4. Общее собрание открывается Генеральным директором Общества (или в предусмотренном законом случаях - иное лицо).

9.5. Собрание ведет Председатель Общего собрания участников, выбранный из состава участников Общества.

9.6. Решения Общего собрания участников принимаются открытым голосованием.

Голосование на Общем собрании проводится закрыто (тайно), если этого требуют участники (представители участников), обладающие не менее чем 10 % голосов от общего числа голосов, которые обладают присутствующими на собрании участниками (представителями участников).

9.7. Решение Общего собрания участников, принятое с нарушением требований федерального закона, иных правовых актов РФ, Устава Общества и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника Общества, принимающего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения.

9.8. Если не собран кворум, то собрание распускается. Повторное собрание назначается не позднее чем через 30 дней.

9.9. Генеральный директор Общества утверждает повестку дня и организует подготовку проведения Общих собраний участников Общества. Генеральный директор Общества обязан известить участников о дате и месте проведения Общего собрания участников, повестке дня, обеспечить ознакомление участников с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания участников, и осуществить другие необходимые действия не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания.

9.10. Сообщение участникам о проведении Общего собрания участников осуществляется путем направления им заказного письма, которое должно содержать все необходимые сведения, предусмотренные Федеральным законом РФ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

9.11. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при проведении Общего собрания участников, относятся годовой отчет Общества; сведения о выполнении (исполнении) на должность Генерального директора; проект изменений и дополнений, внесенных в Устав Общества, или Устав Общества в новой редакции; проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы) предусмотренная Уставом.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления. 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.

9.12. Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до его проведения. В этом случае орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее, чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех участников Общества заказным письмом.

9.13. Внеочередные собрания созываются Генеральным директором по его инициативе, по требованию участников, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

9.14. В случае принятия решения о проведении внеочередного собрания участников Общества указанное собрание должно быть проведено не позднее 45 (сорок пяти) дней со дня получения требования о его проведении. Расходы, связанные с проведением внеочередного собрания, определяются Общим собранием участников.

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

9.16. Решение Генерального директора Общества об отказе от созыва внеочередного Общего собрания участников по требованию участников может быть обжаловано в суд.

9.17. В случае если в течение 5 дней с даты предъявления требования аудитора или участников, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников, не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания участников или принято решение об отказе от его созыва, внеочередное Общее собрание может быть созвано лицами, требующими его созыва. Все расходы по созыву и проведению внеочередного Общего собрания осуществляются за счет Общества.

9.18. Решение Общего собрания участников может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем заочного голосования (записным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телестанционной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

9.19. Решение Общего собрания участников по вопросу утверждения годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов не может быть принято путем проведения заочного голосования.

## 10. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

10.1. Единственным исполнительным органом Общества является **Генеральный директор**.

10.2. Директор, не являющийся участником Общества, может участвовать в Общем собрании участников с правом совещательного голоса.

10.3. Генеральный директор Общества назначается **бессрочно**.

Срок полномочий может быть изменен по решению Общего собрания участников.

10.4. Генеральный директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства РФ, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органа управления Общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Обществом трудовым договором.



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

10.6. Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не относятся настоящим Уставом и законом к компетенции Общего собрания участников Общества.

10.7. В отсутствие Генерального директора его обязанности выполняет заместитель, действующий от имени Общества по доверенности, выданной Генеральным директором. В случае необходимости заместитель Генерального директора может иметь право подписи финансовых и банковских документов.

**10.8. Генеральный директор:**

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- рассматривает текущие и перспективные планы работ;
- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Общества;
- определяет организационную структуру Общества;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников;
- подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего собрания участников;
- расширяется имуществом Общества в пределах, установленных Общим собранием участников, настоящим Уставом и действующим законодательством;
- утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;
- открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки, выдает доверенности от имени Общества;
- утверждает договорные тарифы на услуги и продукцию Общества;
- обеспечивает организацию бухгалтерского учета и ведение отчетности;
- представляет на утверждение Общего собрания участников годовой отчет и баланс Общества;
- осуществлять иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" или Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

10.9. В качестве единственного исполнительного органа Общества может выступать только физическое лицо, за исключением передачи полномочий по договору управлению. 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.

## 11. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общество вправе по решению Общего собрания участников или по решению Единственного участника привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции Генерального директора, и участниками Общества.

Аудиторская проверка может быть проведена также по требованию любого участника.

11.2. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

## 12. ИМУЩЕСТВО, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

12.1. Имущество Общества образуется за счет вклада в уставный капитал, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством РФ. В частности, источниками образования имущества Общества являются:

- уставный капитал Общества;
- доходы, получаемые от оказываемых Обществом услуг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- безвозмездные или безвозвратные взносы и пожертвования организаций, предприятий, граждан;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

12.2. Имущество Общества может быть изъято только по вступившему в законную силу решению суда.

12.3. Общество может объединять 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.

12.4. Общество осуществляет учет результатов работ, ведет операционный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

12.5. Организацию документооборота в Обществе осуществляет Генеральный директор.

12.6. По месту нахождения исполнительного органа Общество хранит следующие документы:

- решение (протокол) об учреждении Общества, договор об учреждении Общества (при наличии), устав Общества, а также внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;
- Положения о филиалах и представительствах;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- списки аффилированных лиц Общества;
- список участников Общества;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Общества, внутренними документами, решениями Общего собрания участников и исполнительного органа Общества.

12.7. Перечисленные в п. 12.6 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления участникам Общества, а также другим заинтересованным лицам в любой рабочий день. Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утвержденным Общим собранием участников.

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

12.9. Финансовый год Общества совпадает с календарным годом.

12.10. Генеральный директор и главный бухгалтер Общества несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения, достоверность учета и отчетности.

## 13. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

13.1. 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.

13.2. Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долах или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сведениям об переходе долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

13.3. Каждый участник Общества обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредоставления участником

Общество не несет ответственности за предоставленные в связи с этим убытки.

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

## 14. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

14.1. Решение о распределении прибыли принимает Общее собрание участников.

14.1.1. Общество вправе ежеквартально (раз в полгода или раз в год) принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества.

14.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально долям участников.

14.3. Общество не вправе принимать решения 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 федеральным законом;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки проявятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

14.4. Общество не вправе выплачивать участникам прибыль, решение о распределении которой было принято, если:

- на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки проявятся у Общества в результате принятия такого решения;
- на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

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

## 15. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

15.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

При реорганизации вносятся соответствующие изменения в Устав Общества.

15.2. Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации Общества, а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения с даты принятия решения об этом последнем на обществе, участвующих в слиянии или присоединении, Общество обязано опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщения о принятом решении.

15.3. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

15.4. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

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

15.6. Общее собрание участников обязано немедленно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для

Учредитель ООО УК «Свисток» с ограниченной ответственностью Управление Компании «Свисток»

внесен в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Общество находится в процессе ликвидации.

15.7. Общее собрание участников устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества, назначает ликвидационную комиссию (или Ликвидатора) в составе Председателя, Секретаря и членов ликвидационной комиссии.

15.8. С момента назначения ликвидационной комиссии (Ликвидатора) к ней передают все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписываются Председателем и Секретарем.

15.9. Председатель ликвидационной комиссии (или Ликвидатор) представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношении с кредиторами, должниками Общества и с участниками, а также с иными организациями, гражданами и государственными органами, выдает от имени Общества доверенности и осуществляет другие необходимые исполнительно-распорядительные функции.

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

15.11. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

15.12. Полномочия ликвидационной комиссии (Ликвидатора) прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

Учредитель ООО УК «Свисток»:

 / Ефременико Сергей Викторович /

 / Соболев Игорь Петрович /

 / Сазончикова Татьяна Юрьевна /