

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного учредителя № 6
«3» августа 2015 г.



А.В. Кулиш

УСТАВ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК Четыре сезона"

г. Краснодар 2015 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий устав общества с ограниченной ответственностью "УК Четыре сезона" разработан в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и утвержден решением единственного участника № 6 от «03» августа 2015 г.

1.2. **Полное фирменное наименование общества:** Общество с ограниченной ответственностью "УК Четыре сезона".

Сокращенное фирменное наименование общества: ООО "УК Четыре сезона".

1.3. Место нахождения Общества (почтовый адрес): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ростовское шоссе 22/2».

1.4. Общество создано без ограничения срока действия.

1.5. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.6. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.8. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения общества. Печать общества может содержать также фирменное наименование общества на любом языке народов Российской Федерации и (или) иностранном 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.

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

Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости внесенного им вклада. Общество не отвечает по обязательствам участника.

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

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Основной целью деятельности общества является получение прибыли.

2.2. Общество вправе заниматься любыми видами деятельности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, могут осуществляться только после получения соответствующих лицензий.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией жилого фонда
- управление эксплуатацией нежилого фонда

3. Права и обязанности участника общества

3.1. Участник обязан:

3.1.1. Оплатить определенную ему долю в уставном капитале в порядке, в размерах, в составе и в сроки, предусмотренные учредительными документами Общества.

3.1.2. Соблюдать требования Устава.

3.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

3.2. Участник имеет право:

3.2.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

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

3.2.3. Получать пропорционально своей доле в уставном капитале долю прибыли.

3.2.4. Назначать исполнительные органы Общества.

3.2.5. Продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале либо ее часть третьим лицам в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

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

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

3.2.8. Принять решение о принятии третьего лица в состав участников Общества, если участник Общества примет решение об увеличении уставного капитала за счет внесения третьим лицом вклада, а также в результате отчуждения ему доли (части доли), принадлежащей участнику.

3.2.9. В случае увеличения количества участников между ними заключается Учредительный договор и в настоящий Устав вносятся необходимые изменения и дополнения, регламентирующие деятельность нескольких участников, порядок распределения между ними долей, а также деятельность Общего собрания, кроме того, каждый из них имеет право в любое время выйти из Общества независимо от согласия других участников и получить действительную стоимость принадлежащей ему доли, определяемой на основании данных бухгалтерской отчетности Общества, в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и законом.

3.2.10. Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством.

3.3. Участник может принять решение о наделении себя дополнительными правами. Прекращение или ограничение дополнительных прав осуществляется по решению участника.

3.4. Участник может принять на себя дополнительные обязанности.

3.5. В случае выхода участника из Общества без отчуждения своей доли третьим лицам он обязан ликвидировать Общество.

4. Исключение участника общества из общества

4.1. Положения настоящей статьи действуют в случае увеличения количества участников Общества.

4.2. 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.

5. Уставный капитал общества. Доли в уставном капитале общества

5.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и вносится денежными средствами.

Номинальная стоимость доли – 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала.

Доля принадлежит единственному участнику Общества.

К моменту регистрации Общества уставный капитал оплачен в размере 100%.

5.2. Оплата уставного капитала при его увеличении может производиться как денежными средствами участника, так и путем внесения ценных бумаг, других вещей, имущественных прав либо иных прав, имеющих денежную оценку.

5.3. Денежная оценка неденежных вкладов в уставный капитал, вносимых участником Общества, утверждается его решением.

5.4. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

5.5. Участник вправе принять решение об увеличении уставного капитала за счет имущества Общества. Это решение принимается на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение. При увеличении уставного капитала пропорционально увеличивается номинальная стоимость доли участника.

5.6. Участник Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала за счет внесения им дополнительного вклада. Дополнительный вклад должен быть внесен участником в срок, установленный его решением, но не позднее двух месяцев со дня вынесения этого решения.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов участник должен принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов и о внесении в учредительные документы изменений.

5.6.1. Участник Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества на основании заявлений третьего лица о приеме его в Общество и внесении вклада. В заявлении должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале.

Одновременно с решением об увеличении уставного капитала по заявлению третьего лица принимается решение о внесении изменений в учредительные документы. В течение месяца со дня внесения в полном размере вкладов третьими лицами, но не позднее шести месяцев со дня принятия решения участником документы должны быть представлены на государственную регистрацию.

5.7. Общество вправе уменьшить уставный капитал путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества в уставном капитале Общества. 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.

6. Переход доли (части доли) участника общества в уставном капитале общества к другим участникам общества и третьим лицам

6.1. Участник может продать или иным образом уступить свою долю (часть доли) в уставном капитале третьим лицам.

6.2. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев указанных в ст.ст.23, 24, п.2 ст.26 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Заклучение сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале, является основанием для внесения изменений в единый государственный реестр юридических лиц, в части сведений об участниках Общества и размерах принадлежащих им

долей, а также в список участников в порядке, предусмотренном ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6.3. Доля участника в уставном капитале после его смерти переходит к его наследникам.

6.4. До принятия наследником умершего участника общества наследства права умершего участника общества осуществляются, а его обязанности исполняются лицом, указанным в завещании, а при отсутствии такого лица управляющим, назначенным нотариусом.

6.5 Участник Общества вправе заложить принадлежащую ему долю (часть доли) в уставном капитале третьему лицу.

6.6. На долю (часть доли) участника по требованию кредиторов участника может быть обращено взыскание. Такое обращение допускается только по решению суда и недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника. Выплате подлежит действительная стоимость доли (части доли).

7. Вклады в имущество общества

7.1. Участник общества может вносить вклады в имущество общества.

7.2. Вклады в имущество общества могут вноситься деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами, либо иными правами, имеющими денежную оценку.

7.3. Вклад в имущество общества не изменяют размеры и номинальную стоимость доли участника общества в уставном капитале.

8. Распределение прибыли общества

8.1. Участник вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли.

8.2. Участник вправе принять решение о нераспределении прибыли и направить ее на увеличение уставного капитала, на пополнение фондов Общества и (или) развитие Общества.

8.3. Участник не вправе принимать решение о распределении прибыли:

- до полной оплаты всего уставного капитала;
- до выплаты действительной стоимости доли (части доли) участника в случаях, предусмотренных Законом "Об обществах с ограниченной ответственностью";

- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) 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 или станет меньше его размера в результате принятия такого решения;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

8.4. Общество не вправе выплачивать прибыль, решение о распределении которой принято, если:

- на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с действующим законодательством или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;

- на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала или станет меньше его размера в результате выплаты прибыли;

- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участнику прибыль, решение о распределении которой принято участником.

9. Управление обществом

9.1. Решения по вопросам, относящимся в соответствии с законодательством к компетенции Общего собрания участников, единолично принимаются участником и оформляются письменно.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

9.2. К исключительной компетенции участника 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, утверждение новой редакции Устава.

9.2.3. Назначение Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий.

9.2.4. Избрание генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий генерального директора коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение управляющего и условий договора с ним.

9.2.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

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. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.

9.2.9. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

9.2.10. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

9.2.11. Предоставление участнику дополнительных прав или возложение на участника дополнительных обязанностей.

9.2.12. Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных участнику, а также прекращение дополнительных обязанностей, возложенных на участника.

9.2.13. Утверждение денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, вносимых участниками Общества или принимаемыми в Общество третьими лицами.

9.2.14. Решение о совершении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, согласно ст. 45 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", а также решение о совершении крупной сделки согласно ст. 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

9.2.15. Распределение доли, принадлежащей Обществу.

9.2.16. Принятие решения о внесении вкладов в имущество Общества.

9.2.17. Определение условий оплаты труда генерального директора и заместителей генерального директора Общества, а также руководителей филиалов и представительств.

9.2.18. Утверждение Положений о генеральном директоре Общества.

9.2.18.1. В случае если количество участников Общества увеличится, то решение вопросов, предусмотренных пп. 8.2.1 - 8.2.18, относится к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции участника, не может быть передано исполнительному органу.

10. Генеральный директор общества

10.1. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

10.2. Срок полномочий генерального директора составляет 3 (три) года. Генеральный директор может назначаться неограниченное число раз.

10.3. Генеральный директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления Общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с Обществом трудовыми договорами.

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

10.5. Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции участника Общества.

10.6. Генеральный директор Общества:

- 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 участника Общества;

- определяет организационную структуру Общества;

- обеспечивает выполнение решений участника;

- подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение участника;

- распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных участником, настоящим Уставом и действующим законодательством;

- открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки;

- утверждает договорные тарифы на услуги и цены на продукцию Общества;

- организует бухгалтерский учет и отчетность;

- представляет на утверждение участника годовой отчет и баланс Общества;

- принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Общества.

10.7. В качестве единоличного исполнительного органа Общества может выступать только физическое лицо, за исключением передачи полномочий по договору управляющему. Генеральным директором может быть назначен участник (представитель участника - юридического лица) Общества либо любое другое лицо, обладающее, по мнению участника Общества, необходимыми знаниями и опытом.

10.8. Общество вправе передать по договору полномочия генерального директора управляющему.

10.9. Контракт с генеральным директором от имени Общества подписывается участником Общества.

10.10. Назначение и увольнение главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств, а также иных лиц, обладающих правом подписи финансовых документов, осуществляются генеральным директором или лицом, его замещающим.

Право первой подписи финансовых документов предоставлено генеральному директору.

11. Учет, отчетность, фонды

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

- уставный капитал Общества;
- доходы, полученные от реализации продукции (товаров), работ, услуг, а также других видов хозяйственной деятельности;
- доходы от ценных бумаг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования организаций, предприятий, граждан;
- заемные средства юридических и физических лиц;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

11.2. Резервный фонд Общества не образуется.

11.3. Общество вправе образовывать фонды в порядке и размерах, установленных решением участника.

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

11.5. 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.

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

11.7. По месту нахождения исполнительного органа Общества Общество хранит следующие документы:

- учредительные документы Общества, а также изменения и дополнения к ним;
- решения участника о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, 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;
- Положения о филиалах и представительствах;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- решения участника, исполнительного органа, ревизора;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Общества, внутренними документами, решениями участника и исполнительного органа Общества.

Местом нахождения исполнительного органа Общества является: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, проспект Чекистов дом 38 офис 121.

11.10. Финансовый год Общества совпадает с календарным годом.

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

ЕРЖДЕН:
теля № 6
га 2015 г.

.В. Кулиш

12. Реорганизация и ликвидация общества

12.1. 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 учредительные документы Общества.

12.2. Не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации Общество в письменной форме уведомляет об этом своих кредиторов. Права кредиторов, возникающие в связи с реорганизацией Общества, определяются законом.

12.3. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

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

12.5. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законодательными актами, с учетом Положений настоящего Устава.

12.6. Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается участником по предложению генерального директора.

12.7. Участник обязан незамедлительно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Общество находится в процессе ликвидации.

12.8. Участник устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества, назначает ликвидационную комиссию в составе Председателя, Секретаря и членов ликвидационной комиссии. Число членов ликвидационной комиссии, включая Председателя и Секретаря, не может быть менее трех.

12.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят 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.

12.10. Председатель ликвидационной комиссии представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношениях 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.

12.11. Имущество Общества реализуется по решению ликвидационной комиссии.

12.12. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества Общества после удовлетворения требований кредиторов, переходят к участнику.

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

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. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

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

12.15. Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

Итого
Куп
Муход. Фил. № 6
Контракт в 2014
Учред.
Итого
Итого

УСТАВ
Общество
Согласно договору № 10/2014
УК «Четыре сезона»

ИФНС РОССИИ № 4 ПО Г. КРАСНОДАРУ
в Единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись

"13" августа 200 года

ОГРН 11230800186

ГРН 050311386808

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Должность Заместитель

Подпись Ирина Александровна



Единственный учредитель
ООО «УК Четыре сезона»
И.В. Кулиш



В настоящем Уставе прошито, пронумеровано и скреплено печатью 10 (десять) листов