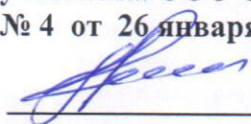


Утвержден

Решением единственного участника ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»
№ 4 от 26 января 2021 года



УСТАВ

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»**

Город Воронеж
2021 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48», в дальнейшем именуемое «Общество», является юридическим лицом, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом от 08 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действует на основании Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48». Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»

1.3. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж.

1.4. Общество вправе заниматься любыми видами предпринимательской деятельности и совершать любые необходимые для этого сделки, не запрещенные законодательством. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество вправе заниматься только при наличии специального разрешения (лицензии).

1.5. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и иные неимущественные обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

1.6. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

1.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения Общества. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием и другие средства индивидуализации.

1.8. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

1.9. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

1.10. Общество вправе создавать филиалы и открывать представительства по решению Общего собрания участников Общества. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Общим собранием Участников Общества Положений. Руководители филиалов и представительств назначаются Генеральным директором Общества и действуют на основании выданных Генеральным директором Общества Доверенностей.

1.11. Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные Общества с правами юридического лица.

2. Права и обязанности участников Общества.

2.1. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества или другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу;
- потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники Общества имеют также другие права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

2.2. Участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- соблюдать требования Устава Общества и Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- другие обязанности, предусмотренные Уставом Общества и действующим законодательством.

3. Уставный капитал Общества.

3.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Срок оплаты в течение четырех месяцев с момента государственной регистрации общества.

3.2. Максимальный размер доли участника Общества не ограничен. Соотношение долей участников Общества может быть изменено.

3.3. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

3.4. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

3.5. 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 «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4. Порядок перехода доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу.

4.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества. При этом на совершение такой сделки требуется согласие других участников Общества.

4.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

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

4.4. Общество имеет преимущественное право покупки доли или части доли, принадлежащих участнику Общества, по цене предложения третьему лицу, если другие участники Общества не использовали свое указанное преимущественное право.

4.5. Участники Общества или Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли и 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 Обществом или его участниками по цене и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

4.6. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом.

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

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

4.9. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом участники Общества или Общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников Общества и Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, оставшаяся 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.

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

4.11. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит обязательному нотариальному удостоверению, за исключением случаев указанных в ст. ст. 23, 24, п. 2 ст. 26 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

5. Залог долей в уставном капитале Общества.

5.1. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

6. Выход участника общества из Общества

6.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества.

6.2. При выходе из Общества участник подает соответствующее письменное заявление Директору Общества. Заявление участника является свидетельством его выхода из Общества.

6.3. Доля или часть доли участника Общества переходит к Обществу с даты получения Обществом указанного заявления участника Общества о выходе из Общества.

6.4. Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества или с его согласия выдать ему в натуре имущества такой же стоимости в течение шести месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

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

7. Общее собрание участников Общества.

7.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Один раз в год Общество проводит годовое Общее собрание. Проводимые помимо годового Общие собрания участников являются внеочередными.

7.2. К компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

- 1) определение основных направлений деятельности Общества;
- 2) принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 3) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 4) 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;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- 6) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 7) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
- 8) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 9) принятие решений о размещении Обществом облигаций и иных ценных бумаг;
- 10) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 13) разрешение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

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

7.4. Очередное общее собрание участников проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

7.5. Орган или лица, созывающее общее собрание участников Общества обязаны не позднее, чем за 20 дней до проведения собрания уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, или вручить уведомление лично участнику Общества под роспись.

7.6. Любой участник Общества вправе вносить предложения в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за 12 дней до его проведения. 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 7 дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 7.5 настоящего Устава.

7.7. Информация и материалы, подлежащие предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества не направляются. Указанные информация и материалы в течение двадцати 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.

7.8. Решение Общего собрания участников по вопросам о внесении изменений в Устав Общества принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Решения по вопросам реорганизации и ликвидации Общества принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7.9. Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола собрания всеми присутствующими участниками общества.

8. Генеральный директор Общества.

8.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

8.2. Срок полномочий Генерального директора составляет 5 лет.

8.3. Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

8.4. Генеральный директор Общества:

- 1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников Общества.

9. Распределение прибыли

9.1. Решение о распределении прибыли принимает Общее собрание участников.

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

9.2. Часть чистой прибыли, подлежащей распределению, распределяется пропорционально доле каждого участника Общества.

9.3. 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 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 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 или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

9.4. 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 или станет меньше их размера в результате выплаты;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

10. Ведение списка участников общества

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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 непредставления участником общества информации об изменении сведений о себе общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

10.4. Общество и не уведомившие общество об изменении соответствующих сведений участники общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке участников общества.

10.5. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке 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.

В случае возникновения споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного подтверждающего возникновение у участника Общества права на долю или часть доли документа.

11. Хранение документов Общества и предоставление Обществом информации.

11.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- решение об учреждении Общества, устав Общества, внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протокол (протоколы) собрания учредителей общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие право Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положения о филиалах и представительствах Общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- протоколы общих собраний участников Общества, заседаний Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, коллегиального исполнительного органа Общества и ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества, исполнительных органов Общества.

11.2. Общество хранит документы, указанные в пункте 11.1 по месту нахождения его единоличного исполнительного органа.

11.3. Общество обязано обеспечивать участникам Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе определениями о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.

11.3. По требованию участника Общества, аудитора, Общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с указанными в пункте 11.1 настоящего Устава документами, а участнику Общества также с указанными в пункте 11.3 настоящего Устава документами. По требованию участника Общества, аудитора Общество обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

12. Реорганизация и ликвидация

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

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

12.3. 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.

12.4. Общее собрание участников обязано 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.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы
№12 по Воронежской области
ОГРН 1103600004255
* 24 декабря 2021 года
ГРН 2213600062355
Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 листов.
1 экземпляр документов хранится в Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области

Начальник Межрайонной ИФНС
России №12 по Воронежской
области


Л.Н.Себелева



Пронято, скреплено печатью на 6 листах
Генеральный директор ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ48»
А.И.Полыньских