**УТВЕРЖДЕН**

**Решением единственного учредителя**

**№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года**[[1]](#footnote-0)

**УСТАВ**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**(ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»)**

**Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**20\_\_ год**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. **Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с главой 4 части 1 ГК РФ, Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее по тексту – Закон), а также иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации.
   2. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.
   3. Общество создано без ограничения срока действия.
   4. Полное фирменное наименование Общества на русском языке – **Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**
   5. **Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке - ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**
   6. Место нахождения Общества: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
   7. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
   8. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.
   9. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале Общества. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.
   10. Общество не несет ответственности по обязательствам государства, равно как и государство и его органы не несут ответственность по обязательствам Общества.
   11. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
   12. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, указание на место его нахождения.
   13. Общество вправе иметь собственную эмблему, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.
   14. Общество вправе иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридических лиц, созданные на территории Российской Федерации и за ее пределами.
   15. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами. Сведения о филиалах и представительствах Общества, а также о руководителях филиалов и представительств подлежат внесению в единый государственный реестр юридических лиц.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.**
   1. Участниками Общества могут быть российские и иностранные юридические и физические лица.
   2. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.
   3. В процессе деятельности Общества в состав участников могут войти или быть приняты новые лица.
   4. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.
   5. Участник Общества вправе:

* присутствовать на общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений;
* участвовать в управлении делами Общества;
* получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его документами бухгалтерского учета и иной документацией;
* принимать участие в распределении прибыли Общества;
* продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом;
* выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Законом;
* получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
* передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества или, с согласия общего собрания участников Общества, третьему лицу;
* на основании договора с Обществом в целях финансирования и поддержания деятельности Общества в любое время вносить в имущество Общества безвозмездные вклады, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость их долей. Такие вклады могут вноситься в денежной или иной форме с учетом положений статьи 66.1. ГК РФ;
* выдвигать кандидатов в органы управления Общества.

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные Законом.

* 1. Дополнительные права могут быть предоставлены участнику (участникам) Общества по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества **единогласно**. Прекращение или ограничение дополнительных прав осуществляется в порядке, установленном Законом.
  2. Участники Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права или воздерживаться от их осуществления.
  3. Участник Общества обязан:
* оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом;
* не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
* по решению Общего собрания участников вносить вклады в имущество Общества;
* своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведения о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества.

Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Законом.

* 1. Дополнительные обязанности могут быть возложены на участника (участников) Общества и могут быть прекращены в порядке, установленном Законом.

**Выход участника из Общества**

* 1. Участник общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества.
  2. Не допускается выход участников Общества из Общества, в результате которого в Обществе не останется ни одного участника, а также выход единственного участника Общества из Общества.
  3. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу.
  4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, не позднее чем в течение месяца со дня перехода к Обществу доли или части доли, должен быть извещен о состоявшемся переходе к Обществу доли или части доли, или о дальнейшем ее распределении в порядке, определенном п. 6 статьи 24 Закона.

**Список участников Общества**

* 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, дата их перехода к Обществу или приобретения Обществом. Общество обязано обеспечить ведение и хранение списка участников с момента государственной регистрации Общества.
  2. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества, обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях, о долях, 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. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

1. **ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**
   1. Общество создано в целях осуществления коммерческой деятельности и извлечения прибыли.
   2. Для достижения указанных целей Общество вправе осуществлять любые не запрещенные законодательством виды деятельности. К основным видам деятельности Общества относятся:

* **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе[[2]](#footnote-1).**
  1. Общество вправе осуществлять любую иную деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.
  2. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

1. **УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА**
   1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.
   2. Максимальный размер доли участника не ограничен. Соотношение долей участников может быть изменено.
   3. Размер доли участника Общества должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала Общества.
   4. Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

**Оплата долей в уставном капитале Общества**

* 1. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными, имеющими денежную оценку правами.
  2. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества, утверждается решением общего собрания участников Общества, принимаемым всеми участниками Общества **единогласно**.

Если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника Общества в уставном капитале Общества, оплачиваемой неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик при условии, что иное не предусмотрено Законом.

* 1. Имущество, переданное участником Общества в пользование Обществу для оплаты своей доли, в случае исключения такого участника из Общества остается в пользовании Общества в течение срока, на который данное имущество было передано.

**Увеличение уставного капитала**

* 1. Увеличение Уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.
  2. Увеличение Уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, за счет дополнительных вкладов (вклада) участников (участника) Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.
  3. 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**.
  4. Увеличение Уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому **большинством не менее двух третей** голосов от Общего числа голосов участников Общества.
  5. Решение об увеличении Уставного капитала Общества за счет имущества Общества может быть принято только на основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение. При увеличении Уставного капитала Общества пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников Общества без изменения размеров их долей.
  6. Увеличение Уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов всеми участниками Общества осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому **большинством не менее двух третей** голосов от Общего числа голосов участников Общества.
  7. Таким решением определяется общая стоимость дополнительных вкладов, а также устанавливается единое для всех участников Общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника Общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли.

Дополнительные вклады могут быть внесены участниками Общества в течение двух месяцев со дня принятия Общим собранием участников Общества решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта устава, если решением Общего собрания участников Общества не установлен иной срок. Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов Общее собрание участников Общества должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества и о внесении в устав Общества, утвержденного участниками Общества, изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала Общества.

* 1. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника Общества (заявлений участников Общества) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в общество и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками **единогласно.** Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества в соответствии с настоящим пунктом устава, должны быть приняты решения о принятии третьего лица (третьих лиц) в Общество, о внесении в устав Общества, утвержденного участниками Общества, изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества, об определении номинальной стоимости и размера доли или долей третьего лица (третьих лиц), а также об изменении размеров долей участников Общества. Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, не должна быть больше стоимости его вклада.

Внесение дополнительных вкладов отдельными участниками Общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия решения Общим собранием участников Общества.

* 1. Если увеличение Уставного капитала Общества не состоялось, Общество обязано в разумный срок вернуть участникам (участнику) Общества и третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады.

**Уменьшение уставного капитала**

* 1. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости всех долей участников (доли участника) Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.
  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 Законом на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в уставе Общества, утвержденного участниками Общества, а в случаях, если в соответствии с Законом Общество обязано уменьшить свой уставный капитал, на дату государственной регистрации Общества.
  3. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участника Общества.
  4. В течение 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.
  5. Документы для государственной регистрации вносимых в устав Общества изменений в связи с уменьшением уставного капитала Общества и изменением номинальной стоимости долей участников Общества должны быть представлены в государственный регистрационный орган, в течение одного месяца с даты последней публикации уведомления об уменьшении уставного капитала Общества в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

**Переход доли или части доли участника Общества в уставном капитале Общества**

**к другим участникам Общества и третьим лицам**

* 1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Доля участника может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она оплачена.

Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных Законом.

* 1. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества, по цене и на условиях, предложенных третьему лицу непропорционально размерам своих долей.

**Настоящим уставом не предусмотрено для Общества преимущественное право на приобретение доли или части доли, продаваемой участниками третьим лицам.**

Участник 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 Общества.

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

* 1. 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 нотариально удостоверенной оферты через Общество за свой счет, 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. Оферта может быть отозвана на условиях, предусмотренных п.5 ст.21 Закона, без согласия всех участников Общества.

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

При отказе отдельных участников Общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества либо использование 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 непропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки доли или части доли.

* 1. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника прекращаются в день:

• представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

• истечения срока использования преимущественного права.

* 1. Согласия участников Общества на переход доли в уставном капитале Общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, **не требуется**.
  2. При продаже доли или части доли в уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по таким доле или части доли переходят **с согласия участников Общества.**
  3. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 23 Закона.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных Законом. Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале Общества, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем.

**Залог долей в уставном капитале Общества**

* 1. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества или с согласия общего собрания участников Общества третьему лицу.

Решение общего собрания участников Общества о даче согласия на залог 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 не учитывается.

* 1. Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению.

**Приобретение Обществом доли или части доли в уставном капитале Общества**

* 1. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Законом.
  2. В случае принятия общим собранием участников Общества решения о совершении крупной сделки или об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества Общество обязано приобрести по требованию участника Общества, голосовавшего против принятия такого решения или не принимавшего участия в голосовании, принадлежащую ему долю в уставном капитале Общества.

При этом в течение двенадцати месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определенную на основании данных бухгалтерской (финансовой) 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.

* 1. Доля участника Общества, исключенного из Общества, переходит к Обществу.

При этом Общество обязано в течение шести календарных месяцев выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определенную на основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

* 1. Доля или часть доли переходит к Обществу в случае выплаты Обществом кредиторам участника Общества действительной стоимости доли или части доли участника Общества, при обращении взыскания кредиторов на долю или часть доли участника и не оплате действительной стоимости доли или части доли другими участниками Общества (статья 25 Закона).

Действительная стоимость доли или части доли участника в уставном капитале Общества определяется на основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате предъявления требования к Обществу об обращении взыскания на долю или часть доли участника Общества по его долгам.

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, если иной порядок не определен решением общего собрания участников Общества.

* 1. Доля или часть доли переходит к Обществу пропорционально неоплаченной сумме компенсации (пункт 3 статьи 15 Закона), в случае прекращения у Общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование Обществу для оплаты доли, и не предоставления участником Общества, передавшим имущество в пользование Обществу для оплаты доли, по требованию Общества денежной компенсации, равной плате за пользование таким же имуществом на подобных условиях в течение оставшегося срока пользования имуществом.

**Доли, принадлежащие Обществу**

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Распределение доли или части доли между участниками Общества допускается только в случае, если до перехода доли или части доли к Обществу они были оплачены или за них была предоставлена компенсация, предусмотренная пунктом 3 статьи 15 Закона.
  4. Продажа неоплаченных доли или части доли в уставном капитале Общества, а также доли или части доли, принадлежащих участнику Общества, который не предоставил денежную или иную компенсацию в порядке и в срок, которые предусмотрены пунктом 3 статьи 15 Закона, осуществляется по цене, которая не ниже номинальной стоимости доли или части доли.

Продажа долей или частей долей, приобретенных Обществом в соответствии с Законом и настоящим уставом, в том числе долей вышедших из Общества участников, осуществляется по цене не ниже цены, которая была уплачена Обществом в связи с переходом к нему доли или части доли, если иная цена не определена решением общего собрания участников Общества.

Продажа доли или части доли участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю осуществляются по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества **единогласно**.

**Вклады участников в имущество Общества**

* 1. Участники Общества обязаны по решению Общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества. Вклады в имущество Общества не являются вкладами в уставный капитал Общества и не изменяют размер и номинальную стоимость долей участников в уставном капитале Общества.
  2. Решение Общего собрания участников Общества о внесении вкладов в имущество Общества принимается **большинством не менее двух третей** голосов от общего числа голосов участников Общества.
  3. Вклады в имущество Общества могут вносится всеми участниками пропорционально их долям в уставном капитале Общества или размер вклада каждого из участников может определяться решением общего собрания участников Общества (непропорционально размерам долей). На основании решения общего собрания участников Общество вклад может быть внесен только одним из участников Общества.
  4. Решения, устанавливающие порядок определения размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей участников Общества, принимаются всеми участниками Общества **единогласно**.
  5. Вклады в имущество Общества вносятся деньгами, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества.
  6. Выход участника Общества из Общества или отчуждение его доли иным способом не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

**Распределение прибыли Общества между участниками Общества**

* 1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками Общества, принимается общим собранием участников Общества.
  2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества. Часть прибыли Общества может быть распределена на основании решения общего собрания участников Общества непропорционально их долям в уставном капитале Общества, или только некоторым из участников Общества.
  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 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.
  1. Общество не вправе выплачивать участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято:
* если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) 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 обстоятельств Общество обязано выплатить участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

**Резервный фонд Общества**

* 1. В Обществе может создаваться резервный фонд.
  2. Резервный фонд создается по решению общего собрания участников Общества в размере и порядке, определенном таким решением.
  3. В Обществе могут создаваться и другие фонды в порядке и размерах, определенных соответствующим решением общего собрания участников Общества.

1. **УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ**
   1. Органами управления Общества являются:

* общее собрание участников (единственный участник Общества);
* единоличный исполнительный орган (директор).
  1. Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества (единственный участник Общества).
  2. Единоличный исполнительный орган (директор) осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетен общему собранию участников Общества (единственному участнику).

1. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА**
   1. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.
   2. Все участники Общества имеют право присутствовать на общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.
   3. Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.
   4. В случае, когда общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно. При этом положения о порядке созыва и проведения общего собрания участников Общества не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников Общества.

**Компетенция общего собрания участников Общества**

* 1. К исключительной компетенции общего собрания участников Общества относятся:

1. утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;
2. назначение Директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
3. установление размера вознаграждения и денежных компенсаций Директору Общества;
4. утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской отчетности Общества;
5. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;
6. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
7. определение основных направлений деятельности общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
8. принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
9. решение иных вопросов, предусмотренных Законом и Уставом Общества.
   1. Вопросы, отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы на решение исполнительных органов Общества.

**Решения, принимаемые общим собранием участников Общества**

* 1. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества в установленном настоящим Уставом порядке, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.
  2. Решения по вопросам, указанным в подпункте 1 пункта 6.5 настоящего Устава, а также по иным вопросам, определенным Уставом Общества, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества, если большее число голосов или единогласие не требуется в соответствии с действующим законодательством и/или Уставом Общества.
  3. Решения по вопросам, указанным в подпункте 6 пункта 6.5 настоящего Устава, а также по иным вопросам, определенным Уставом Общества, принимаются всеми участниками Общества единогласно.
  4. Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена настоящим Уставом и/или Законом.
  5. Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии со статьей 38 Закона.
  6. Решение общего собрания участников Общества, по вопросу утверждения годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).
  7. Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола всеми участниками Общества, присутствующими на общем собрании участников, за исключением решений, факт принятия которых должен быть удостоверен нотариально на основании Закона и (или) Устава Общества. Принятие решений единственным участником подтверждается путем подписания участником решения, составленного в простой письменной форме. Нотариальное удостоверение решений единственного участника Общества не требуется, за исключением решений, факт принятия которых должен быть удостоверен нотариально на основании Закона и (или) Устава Общества.

**Очередное и внеочередное общее собрание участников Общества**

* 1. Очередное общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание участников Общества созывается Директором Общества.
  2. Очередное общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года.
  3. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведение такого общего собрания требуют интересы Общества и (или) его участников.
  4. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается Директором Общества по его собственной инициативе, по инициативе участников Общества, обладающих в совокупности не менее 10 (десятью) процентами от общего числа голосов. Директор 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.
  5. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения требования о его проведении.

**Порядок созыва общего собрания участников Общества**

* 1. Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее, чем за десять дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, или вручением под роспись, или направив в форме электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в списке участников Общества. При отсутствии указания на адрес электронной почты соответствующего лица в списке участников Общества соответствующие уведомления направляются заказным почтовым отправлением по месту нахождения (регистрации) участника.

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

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

Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям 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 вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание, обязаны не позднее, чем за три дня до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанном в п. 6.19 настоящего Устава.

* 1. К информации и материалам, подлежащим представлению участникам Общества, при подготовке общего собрания относятся:
* годовой отчет Общества;
* годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества;
* сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества;
* проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции;
* иная информация (материалы), относящаяся к вопросам повестки дня общего собрания, включая проекты документов, заключения правового и экономического характера, расчеты, прочее.

Указанная информация и материалы не направляются участникам Общества и являются доступными для ознакомления в течение десяти календарных дней до проведения общего собрания участников Общества всем участникам Общества в помещении исполнительного органа Общества в часы работы Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

* 1. В случае нарушения установленного Уставом и Законом порядка созыва общего собрания участников Общества такое собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

**Порядок проведения общего собрания участников Общества**

* 1. Общее собрание участников Общества проводится в порядке, установленном Законом, Уставом и внутренними документами Общества.
  2. Перед открытием общего собрания участников Общества производится регистрация прибывших участников.
  3. Участники Общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Доверенность, выданная представителю участника Общества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и быть оформлена в соответствии с требованиями п. 4 и 5 ст. 185 ГК РФ или удостоверена нотариально.
  4. Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания участников время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее.
  5. Работой общего собрания участников Общества руководит председатель общего собрания участников Общества, который избирается на общем собрании участников Общества из числа его участников. Решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от общего числа участников Общества, имеющих право голосовать на данном общем собрании. При голосовании по вопросу избрания председателя общего собрания участников Общества каждый участник Общества имеет число голосов пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

1. **ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА**
   1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором.
   2. Директор избирается на срок, предусмотренный решением о его избрании, но не более чем на 5 (пять) лет. Полномочия Директора могут быть прекращены досрочно.
   3. По решению общего собрания участников Общества полномочия Директора могут быть переданы управляющей организации – российскому или иностранному юридическому лицу, либо управляющему.
   4. К компетенции Директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Законом и настоящим уставом к компетенции иных органов управления Обществом.
   5. Директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:
2. представляет интересы Общества, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами;
3. совершает сделки от имени Общества в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом;
4. распоряжается имуществом Общества, в том числе долями/акциями, которыми владеет Общество, для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных Законом и настоящим Уставом;
5. принимает решения об оказании финансовой помощи или осуществлении вклада в имущество дочерней компании;
6. организует выполнение решений высших органов управления Общества;
7. утверждает штатное расписание Общества, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и взыскания;
8. утверждает внутренние документы Общества по вопросам, входящим в его компетенцию;
9. открывает в банках расчетные и иные специальные счета Общества;
10. выдает доверенности на право представительства от имени Общества;
11. издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
12. выполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим уставом к компетенции общего собрания участников Общества.
    1. Права и обязанности, сроки полномочий и размеры оплаты труда Директора определяются договором, заключаемым Обществом с Директором. Договор от имени Общества подписывается лицом, уполномоченным решением общего собрания о назначении Директора и утверждении условий трудового договора с ним.
13. **СДЕЛКИ ОБЩЕСТВА**
    1. Директор Общества не вправе без получения согласия общего собрания участников Общества совершать следующие сделки:
14. Крупные сделки, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 25 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;
15. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность;
16. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-2).
    1. Сделки и иные действия, решение о совершении которых в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом отнесено к компетенции вышестоящих органов управления Общества, могут совершаться Директором только при наличии и в соответствии с таким решением.
17. **ПУБЛИЧНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА**
    1. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
    2. В случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общество обязано ежегодно раскрывать годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также раскрывать иную информацию о своей деятельности, предусмотренную федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.
    3. Общество обязано хранить следующие документы:

* договор/решение об учреждении Общества в случае его оформления при учреждении Общества,
* устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
* протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
* документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
* документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
* внутренние документы Общества;
* положения о филиалах и представительствах Общества;
* документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
* протоколы общих собраний участников Общества;
* списки аффилированных лиц Общества;
* иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, настоящим уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества, и исполнительного органа Общества.
  1. Общество хранит документы, предусмотренные настоящим пунктом, по месту нахождения его исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном для участников Общества.
  2. Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным настоящим разделом устава, а также иным документам, предусмотренным Законом и/или настоящим уставом. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество по требованию участника Общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

1. **РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА**
   1. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению общего собрания участников Общества.
   2. Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются ГК РФ и иными федеральными законами.
   3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

* 1. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Закона и настоящего устава. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.
  2. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
  3. Общее собрание участников добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии/ликвидатора.
  4. С момента назначения ликвидационной комиссии/ликвидатора к ней/нему переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия/ликвидатор от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.
  5. Порядок ликвидации Общества определяется ГК РФ и другими федеральными законами.
  6. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией/ликвидатором между участниками Общества в следующей очередности:
* в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но не выплаченной части прибыли;
* во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но не выплаченной части прибыли, то имущество Общества распределяется между его участниками пропорционально их долям в уставном капитале.

1. *Или «Решением общего собрания учредителей*

   *Протокол № \_\_\_от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.»*  [↑](#footnote-ref-0)
2. *Могут быть дополнительно указаны иные виды деятельности, например: Деятельность по комплексному обслуживанию помещений; Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ; Работы строительные отделочные; Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки.* [↑](#footnote-ref-1)
3. Возможно указание иных сделок, на одобрение которых потребуется решение общего собрания участников (например, сделки с недвижимым имуществом, сделки по приобретению имущества стоимостью выше определенной суммы) [↑](#footnote-ref-2)