

«УТВЕРЖДЕН»

КОПИЯ

Решением единственного учредителя

Решение №1 от 11 июля 2016 года

**УСТАВ
ОБЩЕСТВА
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

***"Управляющая
Компания
"Аралия"***

Город Южно-Сахалинск

2016 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Аралия", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 41-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Аралия"»,
сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ООО "УК "Аралия"**.

1.4. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество вправе иметь круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.5. Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.6. Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества. Общество не отвечает по обязательствам участника.

1.7. 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.

1.8. Место нахождения Общества: город Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская д.373Б оф.64.

1.9. Общество зарегистрировано на неопределенный срок.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. К основным видам деятельности Общества относятся:

- деятельность по управлению жилищным фондом, включающая в себя:

- организация эксплуатации;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работы с нанимателями и арендаторами;
- организация технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- организация санитарного содержания (уборка мест общего пользования; уборка мест придомовой территории; уход за зелеными насаждениями);
- организация содержания и ремонта жилищного фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за эксплуатацию жилого фонда;
- деятельность по управлению и надзору за состоянием и эксплуатацией нежилых помещений;
- деятельность по сбору арендной платы за эксплуатацию нежилого фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за землю.

- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- Управление недвижимым имуществом;
- покупка и продажа земельных участков;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- торгово-посредническая деятельность;
- ведение сельского хозяйства, в том числе сбор, заготовка, закупка, производство, откорм, разведение, выращивание, переработка, доставка, сбыт и реализация сельскохозяйственных и мясомолочных продуктов, иной продукции сельского хозяйства;
- производство товаров народного потребления, продуктов питания и продукции производственно-технического назначения, создание производств (цехов, участков);;
- организация предприятий общественного питания;
- оказание посреднических услуг в различных областях;
- товарно-посреднические, складские операции;
- осуществление операций по импорту и экспорту товаров и услуг за счет собственных и заемных валютных средств;
- внешнеэкономическая деятельность;
- деятельность в области строительства и эксплуатации заводов и предприятий, автообслуживание, организация перевозки грузов, грузовых линий и трамповых перевозок;
- ремонтно-строительные, реставрационные, столярные, мебельные работы, производство сувенирной продукции, изготовление и реализация изделий на основе кустарно-художественных народных промыслов и других ремесел; моделирование и изготовление одежды; озеленение и благоустройство;
- разработка, участие, организация и проведение экологических программ, исследований и мероприятий в области экологии и защиты окружающей среды;

- производственная кооперация с зарубежными партнерами, образования творческих коллективов с участием зарубежных специалистов, участие в совместных предприятиях;
- консалтинг для зарубежных физических и юридических лиц;
- менеджмент для зарубежных физических и юридических фирм;
- риэлтерская деятельность;
- продажа жилых помещений с аукционов и на конкурсной основе;
- деятельность при совершении сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены жилых помещений (в том числе посредническая), по расселению коммунальных квартир, отселению жителей из домов, подлежащих реконструкции;
- заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием;
- оказание услуг по оценке стоимости жилых помещений;
- деятельность (в том числе посредническая) по сдаче в наем (аренду) жилых помещений, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц;
- продажа нежилых помещений, а также земельных участков с аукциона и на конкурсной основе;
- деятельность при совершении сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены нежилых помещений (в том числе посредническая);
- оказание услуг по оценке стоимости нежилых помещений;
- деятельность (в том числе посредническая) по сдаче в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц;
- обучение различным видам деятельности (в том числе языкам, создание школы бизнеса, школы усовершенствования, обмена опытом);
- разработка, изготовление и поставка потребителям, техническое обслуживание, ремонт и прокат опытных и серийных образцов изделий и технологий, автомобилей, компьютерной и иной техники, оказание потребительских услуг, освоение новых форм сотрудничества, промышленной кооперации, инвестиций и финансов, использование передовой зарубежной технологии и опыта управления; работы в области научно-технического прогресса; информационных и ресурсосберегающих технологий;
- разработка адаптации и внедрение прогрессивных технологий в различных областях и организациях;
- исследование, приобретение, разработка, доработка, настройка, адаптация, производство, тиражирование, внедрение, эксплуатация, реализация и сопровождение программных, технических, программно-технических средств и комплексов различного назначения, компонентов систем, иного обеспечения, оборудования и приборов, аудио и видеоматериалов, печатной продукции, вспомогательных материалов, информационной, программной и электронной продукции, соответствующих технологий и информации, также их установка, сопровождение, ремонт, эксплуатация, сдача в прокат, в аренду, лизинг, сервисное и информационное обслуживание;
- строительная деятельность; выполнение инженерных изысканий, проектных работ, производство строительных материалов, конструкций и изделий, выполнение строительно-монтажных и ремонтно-восстановительных работ, инжиниринговые услуги, проведение субподрядных работ по строительству;
- строительство, оборудование, эксплуатация, реконструкция гостиниц, кемпингов, туристических баз и комплексов, оздоровительных учреждений, организация гостиничного обслуживания, приема, оказания соответствующих услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам;
- консультационные, сервисные, маркетинговые, представительские, посреднические, транспортно-экспедиторские, экономические, коммерческие, инжиниринговые, юридические, информационные, бытовые и иные услуги;
- организация, развитие и проведение фундаментальных, прикладных, научных научно-исследовательских, социально-экономических, культурологических и других исследований, опытно-конструкторских, проектных, проектно-изыскательских, проектно-сметных, дизайнерских, архитектурно-проектных, строительных, строительно-монтажных, пуско-наладочных и других работ, реализация их результатов;
- инжиниринг; научные исследования, архитектурные, дизайнерские и опытно-конструкторские разработки;
- рекламно-корректорские и иллюстративно-графические работы; организация подписки на периодические издания; съемки и показ видео, кино и слайд фильмов, изготовление и реализация иных информационных материалов, организация и проведение выставок, галерей, конкурсов, симпозиумов, конференций, семинаров, шоу, программ, фестивалей, выступлений, выставок, продаж, создание музеев, салонов, предоставление услуг и выполнение заказов в этой сфере деятельности;
- оказание различных видов медицинских услуг, включая методы нетрадиционной и народной медицины;
- продажа медикаментов;
- организация бизнес-центров, оказание услуг иностранным юридическим и физическим лицам, осуществляющим бизнес в РФ, в том числе организационные, протокольные, представительские и иные услуги как в РФ, так и за рубежом;
- проведение и реализация научных, научно-технических, экономических, информационных издательских (в установленном законом порядке), полиграфических, рекламных правовых, посреднических работ и услуг, научно-технических экспертиз и консультаций;
- осуществление услуг по авиационной транспортировке грузов и пассажиров, доставке грузов и пассажиров автомобильным и морским транспортом;
- переработка лесных ресурсов, производство пиломатериалов и другой продукции и изделий из дерева;
- сбор, переработка, изготовление и реализация продуктов из отходов и вторичных ресурсов лесного хозяйства и деревообрабатывающего производства на основе безотходных и экономически чистых технологий
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

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

11

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

2.3. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, исполнять обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

3.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Общество для достижения целей своей деятельности вправе осуществлять любые гражданские права, предоставляемые законодательством Российской Федерации обществам с ограниченной ответственностью, от своего имени совершать любые допустимые законом сделки, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. Общество является собственником имущества, приобретенного в процессе его хозяйственной деятельности. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.

3.4. Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе.

3.5. Общество имеет право пользоваться кредитом в рублях и в иностранной валюте.

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

3.7. Общество вправе иметь дочерние общества с правами юридического лица.

3.8. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом. Филиалы и представительства учреждаются решением единственного участника и действуют в соответствии с Положениями о них. Положения о филиалах и представительствах утверждаются участником.

3.9. Создание филиалов и представительств за пределами территории Российской Федерации регулируется законодательством Российской Федерации и соответствующих государств.

3.10. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и наделяются основными и оборотными средствами за счет Общества.

3.11. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств.

Руководители филиалов и представительств назначаются Генеральным директором Общества и действуют на основании выданных им доверенностей.

3.12. Дочерние общества на территории Российской Федерации создаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а за пределами территории России - в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Основания, по которым общество признается дочерним, устанавливаются законом.

3.13. Общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность.

3.14. Выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Обществом самостоятельно.

3.15. Общество несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

3.16. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать гражданские права, нести гражданские обязанности и осуществлять любые действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

3.17. Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или настоящего Устава уполномочено выступать от имени Общества, обязано возместить по требованию Общества, его учредителя, выступающего в интересах Общества, убытки, причиненные по его вине Обществу.

Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или настоящего Устава уполномочено выступать от имени Общества, несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей оно действовало недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости доли его участника.

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

Уставный капитал (10%) учредитель Общества обязан оплатить в течение срока, который определен решением об учреждении Общества.

4.2. Уставный капитал Общества может быть увеличен за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительного вклада участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

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

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

4.5. 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.

4.6. Участник Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала за счет внесения им дополнительного вклада. Дополнительный вклад должен быть внесен участником в течение двух месяцев со дня вынесения этого решения.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительного вклада участник должен принять решение об утверждении итогов внесения дополнительного вклада и о внесении в Устав Общества соответствующих изменений.

4.7. Участник Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления третьего лица о приеме его в Общество и внесении вклада.

Внесение вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия участником Общества предусмотренного настоящим пунктом решения.

Участник Общества может принять решение о зачете в счет внесения им и (или) третьими лицами вкладов денежных требований к Обществу.

4.8. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

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 от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", на дату представления документов для государственной регистрации.

4.9. 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.

4.10. Не допускается освобождение учредителя Общества от обязанности оплатить долю в уставном капитале Общества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также договором об учреждении Общества.

5.1.2. Соблюдать требования Устава.

5.1.3. Не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности.

5.1.4. Беречь имущество Общества.

5.1.5. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу.

5.1.6. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.

5.1.7. Участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом.

5.1.8. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу.

5.1.9. Не совершать действий (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

5.1.10. Участник может принять на себя дополнительные обязанности.

5.2. Участник имеет право:

5.2.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке.

5.2.3. Получать прибыль пропорционально своей доле в уставном капитале.

5.2.4. Продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.2.6. Обжаловать решения единоличного исполнительного органа Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

5.2.7. Требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков.

5.2.8. Оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества.

5.2.9. Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством Российской Федерации.

5.3. Участник может получать решение о наделении себя дополнительными правами. Прекращение ограничения дополнительных прав осуществляется по решению участника.

5.4. Выход единственного участника Общества из Общества не допускается.

6. ПЕРЕХОД ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ) В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

6.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

6.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким третьим лицам.

6.3. Общество имеет преимущественное право покупки части доли, принадлежащей участнику Общества, по цене предложения третьему лицу или по заранее определенной п. 6.4 настоящего Устава цене.

Указанное право Общества должно быть реализовано в срок 15 дней с даты получения оферты Обществом.

6.4. Цена покупки части доли при использовании преимущественного права покупки устанавливается на основании стоимости части доли в Обществе.

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

6.6. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом Общество путем направления за свой счет оферты, содержащей указание цены и других условий продажи.

Отзыв оферты и продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается.

6.7. В случае если в течение срока, установленного п. 6.3 настоящего Устава, с даты получения оферты Обществом Общество не воспользуется преимущественным правом покупки части доли, предлагаемой для продажи, либо воспользуется правом приобретения не всей части доли, предлагаемой для продажи, либо откажется от преимущественного права, оставшаяся часть доли может быть продана третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества, и на условиях, которые были сообщены Обществом или по цене, которая не ниже заранее определенной Уставом цены).

6.8. Преимущественное право Общества (если оно предусмотрено п. 6.3 Устава) прекращается в соответствии с п. 6 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

6.9. Доля участника в уставном капитале Общества переходит к его наследникам (правопреемникам).

6.10. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

6.11. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества.

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

Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

7. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

7.1. Решения по вопросам, относящимся в соответствии с законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания участников, единолично принимаются участником и оформляются письменным единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, назначаемый единственным участником.

7.2. К исключительной компетенции участника относятся:

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

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

7.2.3. Назначение Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение ее полномочий.

7.2.4. Назначение Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

7.2.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

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

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

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

7.2.9. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

7.2.10. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

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

7.2.12. Создание филиалов и открытие представительств.

7.2.13. Утверждение Положения о Генеральном директоре Общества.

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

7.2.15. Решение об одобрении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, согласно ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", а также решение об одобрении крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

7.3. Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции участника, не может быть отнесено Уставом Общества к компетенции иных органов управления Обществом.

8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

8.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

8.2. Срок полномочий Генерального директора составляет пять лет и может продлеваться неограниченное число раз.

8.3. Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не

отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции единственного участника Общества.

8.4. Генеральный директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями единственного участника Общества, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с Обществом трудовыми договорами.

8.5. Генеральный директор обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно. Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществом его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

Участник Общества вправе обратиться с иском о возмещении убытков, причиненных Обществу Генеральным директором (или уполномоченным), в суд.

8.6. Генеральный директор:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- рассматривает текущие и перспективные планы работ;
- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции участника Общества;
- определяет организационную структуру Общества;
- обеспечивает выполнение решений участника;
- утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников;
- в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
- 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 банках, 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.

8.7. Полномочия Генерального директора может исполнять единственный участник Общества либо любое другое лицо, обладающее, по мнению участника Общества, необходимыми знаниями и опытом.

8.8. Договор с Генеральным директором от имени Общества подписывается участником Общества.

8.9. Назначение и увольнение главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств, а также иных лиц осуществляются Генеральным директором или иным уполномоченным лицом, его замещающим.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Общества назначается участником Общества.

Количество членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества должно быть не менее трех - Председатель и двух членов.

9.2. Порядок и организация деятельности, полномочия Ревизионной комиссии (ревизора), порядок избрания Председателя, требования к членам и Председателю Ревизионной комиссии, а также основания для досрочного прекращения их полномочий устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре) Общества, утверждаемым решением участника Общества.

10. ИМУЩЕСТВО, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

10.2. Резервный фонд образуется за счет ежегодных отчислений в размере не более 50% от чистой прибыли до тех пор, пока сумма резервного фонда не достигнет 100% уставного капитала Общества. Если после достижения указанного размера резервный фонд будет израсходован, отчисления в него возобновляются до полного восстановления.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества и не может быть использован для иных целей.

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

10.4. Стоимость чистых активов Общества определяется по данным бухгалтерского учета в соответствии с установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

- на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

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

12. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению участника привлечь профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции Генерального директора, и участником Общества.

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

13. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

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

13.2. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

13.5. 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 Российской Федерации, другими законодательными актами, с учетом положений настоящего Устава.

13.6. Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается участником по предложению Генерального директора.

13.7. 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.

13.8. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

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 осуществляются силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

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