

УТВЕРЖДЕН:



Общим собранием участников
ООО Специализированный застройщик
«Приморстрой»
Протокол № 2/18
от «17» октября 2018 г.

«ЗАРЕГИСТРИРОВАН»

Межрайонной инспекцией ФНС России
№9 по Приморскому краю 16 октября
2014г. (ОГРН 1142511004019)

«УТВЕРЖДЕН»

Протоколом №17
от 09 октября 2014 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Приморстрой»

(в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями)

г. Уссурийск, 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Приморстрой» (прежнее наименование – ООО «Приморстрой»), именуемое в дальнейшем – Общество, создано на основании Гражданского кодекса РФ и Федерального Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», принятого Государственной Думой 14.01.98 года, иных актов федерального законодательства, относящихся к деятельности Общества, зарегистрировано МИФНС России №9 по Приморскому краю 16 октября 2014г., ОГРН 1142511004019. Настоящая новая редакция Устава принята в соответствии с изменением наименования Общества и приведением Устава Общества в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Полное наименование Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Приморстрой»;

Сокращенное наименование Общества:

- ООО Специализированный застройщик «Приморстрой»;

Фирменное наименование Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Приморстрой»;

Место нахождения Общества:

- Российская Федерация, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Механизаторов, д. 22 «А».

ГЛАВА I. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА.

Статья 1. Основные положения, цели, задачи и предмет деятельности Общества.

Общество с ограниченной ответственностью является непубличным Обществом. Общество является корпоративной коммерческой организацией.

Основной целью деятельности Общества является строительная деятельность многоквартирных жилых домов, зданий, направленная на извлечения прибыли. Общество является Застройщиком. Застройщик - хозяйственное общество: которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда; которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство; наименование которого содержит слова "специализированный застройщик".

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию

жилищного строительства" либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Для реализации своих целей Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Выполнение всех строительного-монтажных и отделочных работ, в том числе строительство, реконструкция и ремонт объектов жилищного, промышленного, гражданского и культурно-бытового назначения;
- Выполнение строительных специализированных работ;
- Деятельность автомобильного грузового специализированного и неспециализированного транспорта;
- Продажа и аренда нежилых помещений, жилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;
- Деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в промышленности и строительстве;
- Работы по благоустройству и ландшафтное строительство;
- Пуско-наладочные работы и сервисное обслуживание;
- Производство строительных материалов, комплектующих изделий, сборных конструкций для промышленного и гражданского строительства;
- Устройство внутренних и наружных инженерных сетей, в том числе монтаж санитарно-технических систем, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- Производство, переработка и реализация лесопродукции, строительных и отделочных материалов, сбор и переработка отходов деревообрабатывающей промышленности.

Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие закону, являются действительными.

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. Общество имеет гражданские права и исполняет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности.

Общество является юридическим лицом. Права и обязанности юридического лица Общество приобретает с момента его государственной регистрации.

Общество создано на неограниченный срок.

Общество имеет круглую печать, вправе иметь штампы со своим наименованием, бланки, товарный знак, эмблему, самостоятельный баланс, расчетные, валютные и иные счета в любых банковских учреждениях для хранения денежных средств и осуществления всех видов расчетных кредитных и кассовых операций, в том числе и для расчетов в иностранной валюте. Документы Общества, предназначенные для третьих лиц, должны содержать наименование Общества, которому предшествует или за которым следует ясно различимый гриф «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ» или аббревиатура «ООО». Могут применяться другие средства визуальной идентификации.

Статья 2. Ответственность Общества.

Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

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.

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.

Статья 3. Филиалы и представительства Общества.

Общество может создавать филиалы и открывать представительства по решению общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Создание Обществом филиалов и открытие представительств на территории Российской Федерации осуществляются с соблюдением требований федеральных законов, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создаются филиалы или открываются представительства, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Статья 4. Дочерние и зависимые Общества.

Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные Общества с правами юридического лица, созданные на территории Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, а за пределами территории Российской Федерации, также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создано дочернее или зависимое хозяйственное Общество, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное Общество или товарищество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким Обществом.

Дочернее Общество не отвечает по долгам основного хозяйственного Общества (товарищества).

Основное хозяйственное Общество, которое имеет право давать дочернему Обществу обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним Обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний или с согласия основного хозяйственного товарищества или Общества.

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного хозяйственного товарищества или общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

Участники (акционеры) дочернего общества вправе требовать возмещения основным хозяйственным товариществом или обществом убытков, причиненных его действиями или бездействием дочернему обществу.

Общество признается зависимым, если другое (преобладающее, участвующее) хозяйственное общество имеет более двадцати процентов уставного капитала первого общества.

Общество, которое приобрело более двадцати процентов голосующих акций акционерного общества или более двадцати процентов уставного капитала другого общества с ограниченной ответственностью, обязано незамедлительно опубликовать сведения об этом в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Статья 5. Права и обязанности участников Общества.

Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией;
- 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 либо другому лицу в порядке, предусмотренном законом 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;
- осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

Участники Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных условий либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных условий, а также осуществлять согласованно иные действия, связанные с управлением Обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества.

Участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, предусмотренные Федеральным законом;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- на участников Общества распространяются иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Глава II. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА.

Статья 6. Уставный капитал Общества. Доли в уставном капитале Общества.

Уставный капитал Общества равен номинальной стоимости долей его участников и составляет **200 039 512 (двести миллионов тридцать девять тысяч пятьсот двенадцать) рублей – 100%.**

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Статья 7. Оплата долей в уставном капитале Общества.

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

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

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

Статья 8. Порядок оплаты долей в уставном капитале Общества при его учреждении.

На момент государственной регистрации устава Общества в новой редакции уставный капитал оплачен в размере 100%.

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

Статья 9. Увеличение уставного капитала Общества.

Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

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

Статья 10. Уменьшение уставного капитала Общества.

Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом, 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.

Статья 11. Переход доли (части доли) участника Общества в уставном капитале Общества к другим участникам Общества и третьим лицам.

Участник общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале общества одному или нескольким участникам данного общества. Согласие других участников общества или общества на совершение такой сделки не требуется. Извещение участников и общества о совершении такой сделки не требуется.

Продажа доли или части доли третьим лицам запрещена.

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

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.

Заявления участников общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в общество до истечения срока осуществления указанного преимущественного права. Подлинность подписи на заявлении участника общества или общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

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, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы Обществу. Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение семи дней со дня истечения преимущественного права покупки у участников общества или отказа всех участников общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли путем направления акцепта оферты участнику общества.

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

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

При продаже доли или части доли в уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по такой доле или части доли переходят с согласия участников Общества.

Нотариальное удостоверение сделки по отчуждению доли или части доли всем или некоторым участникам общества не требуется, а также не требуется в случаях перехода доли или части доли к обществу, предусмотренных пунктом 18 ст. 21 и пунктами 4 - 6 статьи 23 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", и в случаях распределения доли между участниками общества и продажи доли всем или некоторым участникам общества в соответствии со статьей 24 настоящего Федерального закона.

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 Федерального закона. Внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о переходе доли или части доли в уставном капитале общества в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, осуществляется на основании правоустанавливающих документов.

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 соответственно абзацем вторым пункта 2 статьи 8 и абзацем вторым пункта 2 статьи 9 Федерального закона. 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.

После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц переход доли или части доли может быть оспорен только в судебном порядке путем предъявления иска в арбитражный суд.

Статья 12. Залог долей в уставном капитале Общества.

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 в уставном капитале Общества, принадлежащих участнику Общества, принимается большинством не менее трех четвертей голосов от общего числа голосов участников Общества. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается.

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

Статья 13. Приобретение Обществом доли (части доли) в уставном капитале Общества.

Общество не вправе приобретать доли (части долей) в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом.

В случае принятия общим собранием участников общества решения о совершении крупной сделки или об увеличении уставного капитала общества в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью" общество обязано приобрести по требованию участника общества, голосовавшего против принятия такого решения или не принимавшего участия в голосовании, долю в уставном капитале общества, принадлежащую этому участнику. Данное требование подлежит обязательному нотариальному удостоверению по правилам, предусмотренным законодательством о нотариате для удостоверения сделок, и может быть предъявлено участником общества в течение сорока пяти дней со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае, если участник общества принимал участие в общем собрании участников общества, принявшем такое решение, подобное требование может быть предъявлено в течение сорока пяти дней со дня его принятия.

Доля участника общества, исключенного из общества, переходит к обществу. При этом общество обязано выплатить исключенному участнику общества действительную стоимость его доли.

которая определяется по данным бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

В случае выхода участника общества из общества в соответствии со статьей 26 настоящего Федерального закона его доля переходит к обществу. Общество обязано выплатить участнику общества, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из общества, или с согласия этого участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале общества действительную стоимость оплаченной части доли. Документы для государственной регистрации соответствующих изменений должны быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня перехода доли или части доли к обществу. Указанные изменения приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

В случаях, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящей статьи, в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности Общество обязано выплатить участнику действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определенную на основании данных бухгалтерской 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.

Общество не вправе выплачивать действительную стоимость доли или части доли в уставном капитале общества либо выдавать в натуре имущество такой же стоимости, если на момент этих выплаты или выдачи имущества в натуре оно отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) либо в результате этих выплаты или выдачи имущества в натуре указанные признаки появятся у общества.

Статья 14. Обращение взыскания на долю или часть доли участника Общества в уставном капитале Общества.

Обращение по требованию кредиторов взыскания на долю или часть доли участника Общества в уставном капитале Общества по долгам участника Общества допускается только на основании решения суда при недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника Общества.

Статья 15. Выход участника Общества из Общества.

Участник общества вправе выйти из общества путем отчуждения доли обществу независимо от согласия других его участников или общества. Заявление участника общества о выходе из общества должно быть нотариально удостоверено по правилам, предусмотренным законодательством о нотариате для удостоверения сделок.

В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу. Общество обязано выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия этого участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость оплаченной части доли.

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

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.

Выход участника Общества из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

Статья 16. Вклады в имущество Общества.

Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества.

Вклады в имущество Общества вносятся всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

Статья 17. Распределение прибыли Общества между участниками Общества.

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.

Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

**Статья 18. Ограничения распределения прибыли Общества между участниками Общества.
Ограничения выплаты прибыли Общества участникам Общества.**

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.

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 обстоятельств, Общество обязано выплатить участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

Статья 19. Резервный фонд и иные фонды Общества.

Для развития Общества, удовлетворения его нужд Общество по решению общего собрания участников, принятому большинством не менее трех четвертей голосов от общего числа голосов участников Общества, вправе формировать резервный фонд, иные фонды.

Глава III. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.**Статья 20. Ведение списка участников Общества.**

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.

Генеральный директор 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.

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.

Глава IV. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ.**Статья 21. Органы управления Обществом.**

Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников Общества. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

Все участники Общества имеют право присутствовать на общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом.

Изменение и исключение положений устава Общества, устанавливающих такой порядок осуществляются по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

Общее собрание собирается не реже одного раза в год. Очередное общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Общим собранием участников Общества избирается генеральный директор.

В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

Статья 22. Компетенция общего собрания участников Общества.

К исключительной 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. избрание и досрочное прекращение полномочий генерального директора и ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
5. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
6. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

7. утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
8. принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
9. назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
10. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
11. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
12. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение генерального директора Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом. По вопросам, указанным в п.п. 3 и 4, решения принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества. По вопросам, указанным в п. 10, решения принимаются единогласно.

Статья 23. Порядок проведения общего собрания участников Общества.

Перед открытием общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества.

Участники Общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников Общества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия.

Не зарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника общества) не вправе принимать участие в голосовании.

Общее собрание участников Общества открывается генеральным директором Общества. Общее собрание участников Общества, созданное ревизионной комиссией (ревизором) Общества, аудитором или участниками Общества, открывает председатель ревизионной комиссии (ревизор) Общества, аудитор или один из участников Общества, создавших данное общее собрание.

Лицо, открывающее общее собрание участников Общества, проводит выбор председателя собрания из числа участников Общества. При голосовании по вопросу об избрании председателя собрания каждый участник общего собрания участников Общества имеет число голосов пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, а решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, имеющих право голосовать на данном общем собрании.

Генеральный директор организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

Решения общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

Статья 24. Принятие решений Общим собранием.

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников общества присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола, составленного простой письменной форме, подписанном участниками Общества либо его участником, принявшим участие в общем собрании. При этом нотариального удостоверения протокола не требуется.

В обществе, состоящем из одного участника, решение принимается путем подписания единственным участником Общества решения, составленного в простой письменной форме. При этом нотариального удостоверения такого решения не требуется.

Статья 25. Единоличный исполнительный орган Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором. Генеральный директор подотчетен общему собранию участников Общества.

Генеральный директор избирается общим собранием участников Общества сроком на 3 (три) года.

Генеральный директор может быть избран не из числа его участников.

Генеральный директор Общества:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников Общества, в том числе исполнительных директоров, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом и Уставом Общества к компетенции общего собрания участников Общества.

Статья 26. Обжалование решений органов управления Обществом.

Решение генерального директора, принятое с нарушением требований Федерального закона об обществах с ограниченной ответственностью, иных правовых актов Российской Федерации, устава Общества и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению этого участника Общества.

Статья 27. Ответственность генерального директора Общества.

Генеральный директор при осуществлении им прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

С иском о возмещении убытков, причиненных Обществу генеральным директором вправе обратиться в суд Общество или его участник.

Статья 28. Заинтересованность в совершении обществом сделки.

Сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность генерального директора Общества или заинтересованность участника Общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами двадцать и более процентов голосов от общего числа голосов участников Общества, а также лица, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания, не могут совершаться Обществом без одобрения решением общего собрания участников Общества, если иное не установлено Федеральным законом.

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении Обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица:

- являются стороной сделки или выступают в интересах третьих лиц в их отношениях с обществом;
- владеют (каждый в отдельности или в совокупности) двадцатью и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом;

- занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

Статья 29. Крупные сделки.

Крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок.

Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества.

Решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников Общества.

Крупная сделка, совершенная с нарушением требований, предусмотренных настоящей статьёй, может быть признана недействительной по иску Общества или его участника.

Положения настоящей статьи о порядке одобрения крупных сделок не применяются к Обществу, состоящему из одного участника, который одновременно осуществляет функции генерального директора Общества, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом.

Статья 30. Ревизионная комиссия (ревизор) Общества.

Общим собранием участников Общества может быть принято решение об избрании Ревизионной комиссии или Ревизора Общества.

Количество членов ревизионной комиссии Общества определяется решением Общего собрания участников.

Ревизионная комиссия (ревизор) Общества вправе в любое время проводить проверки финансово - хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Общества генеральный директор, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

Статья 31. Аудиторская проверка Общества.

Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе по решению общего собрания участников привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом.

Статья 32. Хранение документов Общества.

Общество обязано хранить следующие документы:

- устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протокол учредительного собрания Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки не денежных 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, заседаний ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации и решениями органов управления Общества.

Общество хранит указанные документы по месту нахождения генерального директора или ином месте, известном и доступном участникам Общества.

Генеральный директор обязан обеспечить учет и сохранность документов по кадрам, а так же обязан передать их в архив в установленном порядке при реорганизации или ликвидации Общества без правонаемника.

Глава V. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА.

Статья 33. Реорганизация Общества.

Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Статья 34. Ликвидация Общества.

Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона.

Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

Общее собрание участников добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

Статья 35. Распределение имущества ликвидируемого Общества между его участниками.

Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками Общества в следующей очередности:

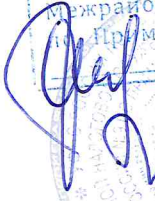
- в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, невыплаченной части прибыли;
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди.

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

ОГРН 1142571004019
при внесении в ЕГРЮЛ
записи 06.11.2018
за ГРН 2182536879908

Начальник отдела
учета налогоплательщиков
Межрайонной ИФНС России №9
Приморскому краю
Н.А. Хан



Прошито, пронумеровано
14 (четырнадцать) листов

Генеральный директор
ООО Специализированный
застройщик «Приморстрой»

Бай Личэн