

УТВЕРЖДЕН в новой редакции  
Решением единственного участника  
№ 1 от «31» декабря 2010 г.



/Чумаков Г.А./



УСТАВ  
общества с ограниченной  
ответственностью  
**«Управляющая компания  
«Заречье»»**

г.Казань  
2010 г.



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заречье», именуемое далее «Общество», создано по решению его единственного участника в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заречье», сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Управляющая компания «Заречье».

1.3. Место нахождения исполнительного органа и место хранения документов Общества: 420033, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кулахметова, д.5.

1.4. Общество является юридическим лицом - коммерческой организацией, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать расчетный и иные счета в банках и других финансовых учреждениях на территории Российской Федерации и за ее пределами, вправе создавать филиалы, открывать представительства и другие обособленные подразделения на территории Российской Федерации, Республики Татарстан и за рубежом.

1.5. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и знаки обслуживания, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.6. Общество отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. Общество не отвечает по обязательствам Участника.

1.7. Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости оплаченной им доли.

## 2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью Общества является получение прибыли и распределение ее Участнику, расширение рынка товаров, работ и услуг.

2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного нежилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- производство электромонтажных работ;
- производство изоляционных работ;
- производство санитарно-технических работ;
- монтаж прочего инженерного оборудования;
- производство штукатурных работ;
- производство столярных и плотничных работ;
- устройство покрытий полов и облицовка стен;
- производство стекольных работ;
- производство малярных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- строительство, реконструкция, реставрация, ремонт производственных и непроизводственных объектов и их эксплуатация;
- торгово-закупочная деятельность;
- риэлтерская деятельность;
- грузопассажирские перевозки;
- посредническая деятельность;
- ремонтные услуги;
- организация и открытие магазинов;
- организация транспортных и экспедиционных услуг;
- производство продовольственных и промышленных товаров;
- организация транспортных перевозок;
- производство и торговля изделиями производственно-технического назначения;



- внутренний и международный туризм, организация собственных гостиниц и кемпингов;
- оказание бытовых услуг;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления лицензии на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия лицензии осуществляет только виды деятельности, предусмотренные в лицензии и сопутствующие виды деятельности.

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

### **3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА**

3.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов, составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал вносится имуществом.

3.2. На момент государственной регистрации Общества его уставный капитал оплачен полностью, оплачен имуществом.

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

3.4. Решение об увеличении (уменьшении) уставного капитала принимает Участник.

3.5. Уменьшение уставного капитала производится в порядке, определяемом действующим законодательством.

3.6. Не допускается освобождение участника Общества от обязанности оплаты своей доли, в том числе путем зачета требований к Обществу.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА**

4.1. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством и Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества либо ее часть третьим лицам в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящего Устава;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- пользоваться иными правами, предусмотренными Уставом Общества и действующим законодательством.

4.2. Участник Общества обязан:

- оплачивать доли в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены Уставом Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- соблюдать положения Устава, выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.
- нести другие обязанности, предусмотренные Уставом Общества и действующим законодательством.

### **5. ПОРЯДОК УСТУПКИ ДОЛЕЙ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА**

5.1. Участник, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом Общество с указанием цены и других условий ее продажи. После такого извещения доля (часть доли) может быть продана третьему лицу по цене и на условиях, сообщенных Обществу. При этом сделка по продаже третьему лицу доли (части доли) в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, а несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

5.4. Залог доли (части доли) третьему лицу не допускается.



## 6. ПОРЯДОК И ПОСЛЕДСТВИЯ ВЫХОДА ИЗ ОБЩЕСТВА

6.1. При выходе Участника из Общества он уступает свою долю третьему лицу, либо в отношении Общества действует статья 11 Устава.

## 7. СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

7.1. Органами управления Общества являются:

- Участник Общества;
- Директор.

## 8. УЧАСТНИК ОБЩЕСТВА

8.1. Высшим органом Общества является Участник Общества (далее – Участник).

8.2. Участник один раз в год (не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года) утверждает годовые результаты деятельности Общества.

8.3. К исключительной компетенции Участника Общества относятся:

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала;

- образование исполнительных органов Общества, руководителей структурных подразделений Общества, досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющего), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;

- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

- принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

- принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

Решения по вопросам, относящимся к компетенции Участника, принимаются им единолично и оформляются в форме письменных решений Участника.

8.4. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Участника Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов Общества.

## 9. ДИРЕКТОР

9.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Директор, осуществляющий оперативное управление деятельностью Общества.

9.2. Директор Общества избирается сроком на три года и освобождается от должности Решением Участника.

9.3. Директор Общества в пределах своих полномочий:

- без доверенности действует от имени Общества, совершает сделки;

- выдает доверенности 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;

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

- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом к компетенции Участника.

## 10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ, ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

10.1. Финансовые результаты деятельности Общества утверждаются Участником Общества. Общество и его должностные лица несут ответственность за достоверность информации, представленной в отчете.

10.2. Чистая прибыль остается в распоряжении Общества и может передаваться Участнику по его решению раз в полгода или раз в год, за исключением случаев, установленных Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

10.3. Общество хранит документы, перечень которых установлен Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», по месту нахождения его единоличного исполнительного органа. По требованию участника Общества, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в десятидневный срок предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества, в том числе с изменениями. Копии Устава предоставляются участнику и аудитору Общества по их требованиям бесплатно. Для остальных лиц плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

## **11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА**

11.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

11.3. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящего устава. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

11.5. Решение Участника Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается им самостоятельно или по предложению исполнительного органа Общества.

11.6. Участник добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационной комиссии.

11.7. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

11.8. Порядок ликвидации Общества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

11.9. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией Участнику в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».



В данном документе прошито,  
пронумеровано

5 (пять) листов

« 21 » декабря 2010г.

Межрайонная ИФНС России  
В Единый государственный реестр юридических лиц  
«Заречье»  
ОГРН  
1711010000000000000  
Октябрьское отделение  
в регистрируемом центре  
документы, удостоверяющие личность  
И.П.

