

# **УСТАВ**

**общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Зелёный бульвар-2»**

## 1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар-2», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Федеральный закон).

1.2. Общество имеет следующее фирменное наименование:  
полное фирменное наименование на русском языке: **общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар-2».**  
сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «СЗ «Зелёный бульвар-2».**

1.3. **Место нахождения Общества:** Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток.

1.4. **Размер уставного капитала** Общества составляет **100 000 (сто тысяч) рублей.**

1.5. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место нахождения Общества, а также вправе иметь штампы, бланки, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

## 2. Предмет и цели деятельности

2.1. Целями деятельности Общества являются осуществление предпринимательской деятельности и получение прибыли.

2.2. Для достижения вышеуказанных целей Общество в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- деятельность заказчика-застройщика;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- капиталовложения в собственность;
- операции с недвижимостью;

осуществление иной, не запрещенной законодательством Российской Федерации деятельности, которая прямо или косвенно способствующей поставленной перед Обществом цели.

2.3. Общество может осуществлять иные виды деятельности и оказывать другие услуги физическим и юридическим лицам в различных областях хозяйственной и производственной деятельности, если они не противоречат законодательству Российской Федерации.

2.4. Общество осуществляет внешнеэкономическую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 3. Права и обязанности участников

3.1. Участники Общества имеют права и несут обязанности, предусмотренные ГК РФ и Федеральным законом.

3.2. В случае принятия решения участник Общества обязан вносить вклады в имущество Общества, которые не изменяют размер и номинальную стоимость его доли в уставном капитале Общества.

## 4. Управление в обществе

4.1. В Обществе действуют следующие органы управления:

- общее собрание участников – высший орган управления;
- генеральный директор – единоличный исполнительный орган.

4.2. Общее собрание участников:

4.2.1. Компетенция Общего собрания участников определяется Федеральным законом.

4.2.2. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества

4.2.3. Очередное общее собрание участников общества проводится не реже чем один раз в год. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться в период **с 1 марта по 30 апреля года**, следующего за отчетным.

4.2.4. Орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем **за пятнадцать календарных дней** до его проведения уведомить об этом каждого участника общества одним из следующих способов:

заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества;

направление электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в списке участников общества;

направление текстового сообщения, содержащего порядок ознакомления с сообщением о проведении общего собрания участников, на номер контактного телефона или по адресу электронной почты, которые указаны в списке участников общества.

4.2.5. Любой участник общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников общества дополнительных вопросов не позднее чем за десять календарных дней до его проведения.

4.2.6. Ознакомление с информацией и материалами производится в помещении исполнительного органа общества в рабочие часы общества. Информация и материалы должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления не позднее пяти календарных дней до проведения общего собрания участников.

4.2.7. Большинство голосов, необходимое для принятия решений, определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом РФ.

4.2.8. Принятие общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при их принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками собрания и не требуют нотариального удостоверения, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или действующим законодательством.

Решение юридического лица, являющегося единственным участником Общества (осуществляющим права единственного участника Общества), подтверждаются подписью лица, которое уполномочено выступать от его имени, и заверяется оттиском печати, если соответствующее юридическое лицо имеет печать, и не требуют нотариального удостоверения, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или действующим законодательством.

Решения единственного участника Общества принимаются единственным участником единолично и оформляются письменно путем подписания решения. Решение единственного участника общества подтверждается его подписью и не требует нотариального свидетельствования подлинности его подписи, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или действующим законодательством.

4.2.9. Иные вопросы по порядку созыва и проведения общего собрания участников Общества, а также порядок принятия им решений (в том числе простым, квалифицированным большинством голосов или единогласно), не урегулированные в уставе, определяются Федеральным законом.

#### 4.3. Единоличный исполнительный орган:

4.3.1. Единоличный исполнительный орган избирается Общим собранием участников Общества сроком на **пять** лет. Единоличный исполнительный орган Общества может быть избран также и не из числа его участников.

4.4. Генеральный директор осуществляет свои полномочия и принимает решения в рамках своей компетенции в порядке, определенном законом, а также внутренними документами Общества и договором, заключенным между ним и Обществом.

4.5. Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Единоличного исполнительного органа Общества, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Единоличного исполнительного органа Общества, или участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества.

4.6. В качестве Единоличного исполнительного органа Общества может выступать как физическое лицо, так и управляющая организация (управляющий).

### **5. Порядок перехода доли (части доли) в уставном капитале к другому лицу**

5.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласия других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.

5.2. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускаются без согласия других участников Общества.

Безвозмездное отчуждение доли (в т.ч. дарение) не требует предварительного уведомления или получения согласия других участников.

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

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

использовали свое указанное преимущественное право.

5.5. Преимущественное право покупки Обществом доли или части доли участника Общества должно быть реализовано в течение **семи календарных 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.

5.6. Уступка преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества не допускается.

5.7. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет нотариально удостоверенной оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается без согласия всех участников Общества.

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

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

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

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

5.11. 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.

5.12. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другому участнику Общества или с согласия Общего собрания участников Общества третьему лицу.

## **6. Вклады в имущество общества**

6.1. В случае принятия общим собранием участников решения участники общества обязаны внести вклады в имущество общества.

6.2. Решение общего собрания участников общества о внесении вкладов в имущество общества может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества.

6.3. Вклады в имущество общества вносятся всеми участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества. Решением общего собрания участников общества может быть определен иной порядок определения размеров вкладов в имущество общества.

6.4. Вклады в имущество общества могут быть внесены деньгами, имуществом, имущественными или неимущественными правами.

## **7. Порядок хранения документов общества и порядок предоставления информации участнику общества и другим лицам**

7.1. Общество хранит и предоставляет участнику и другим лицам документы, в соответствии с требованиями ст. 50 Федерального закона.

## **8. Порядок осуществления обществом иных действий**

8.1. При осуществлении иных действий Общество руководствуется положениями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в частности, при выпуске облигаций - ст. 31, распределении прибыли - ст. ст. 28 и 29, реорганизации и ликвидации - гл. V.