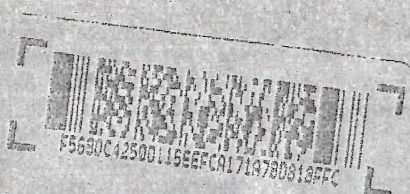


КОПИЯ

УТВЕРЖДЕН

решением единственного участника

Решение № б/н от 26 июля 2010 года



# УСТАВ

Общества с ограниченной  
ответственностью

«ЖКС»

(новая редакция)

Санкт-Петербурге  
2010 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ЖСК" (далее по тексту «Общество»), ОГРН 1077847428097, является юридическим лицом – коммерческой организацией, уставный капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров, созданным в целях извлечения прибыли.

1.2. Общество действует на основании законодательства Российской Федерации, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - «Закон»), а также настоящего Устава.

1.3. Настоящая новая редакция Устава принята взамен Устава, зарегистрированного 31.05.2007 г. С момента государственной регистрации настоящей новой редакции, вышеуказанный устав признается утратившим силу.

1.4. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "ЖКС".  
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО "ЖКС".

1.5. Место нахождения Общества: 196603, РФ, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д. 39, лит. А.

## 2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом.
- Производство общестроительных работ по возведению зданий.
- Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи.
- Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы.
- Устройство покрытий зданий и сооружений.
- Монтаж металлических строительных конструкций.
- 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 малярных и стекольных работ.
- Производство прочих отделочных и завершающих работ.
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- Уборка территории и аналогичная деятельность.

2.3. Общество вправе заниматься любыми видами деятельности, не запрещенными законодательством и направленными на достижение уставной цели, в том числе внешнеэкономической деятельностью.

2.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Право Общества осуществлять лицензированную деятельность, возникает с момента получения такой лицензии или с указанной в ней даты и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Если условиями предоставления лицензии на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия лицензии вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные лицензией, и сопутствующие виды деятельности.

## 3. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

3.1. Имущество Общества принадлежит ему на праве собственности и образуется из вкладов учредителей (участников) в уставный капитал, продукции, произведенной Обществом в процессе его деятельности, полученных доходов и иного имущества, приобретенного Обществом по иным законным основаниям.

3.2. По решению участников Общества в составе его имущества могут быть выделены резервный и иные фонды в размере, устанавливаемом вышеуказанным решением, путем перечисления соответствующей суммы из балансовой прибыли Общества.

3.3. Имущество Общества учитывается на его балансе в соответствии с правилами, установленными законодательством о бухгалтерском учете. Финансовый год Общества определяется правовыми актами о бухгалтерском учете и отчетности.

3.4. Общество, с учетом положений Закона и настоящего устава, вправе создавать самостоятельно и совместно с другими физическими и юридическими лицами на территории Российской Федерации и за границей юридические лица, а также филиалы и представительства (не являющиеся юридическими лицами).

3.5. Филиалы и представительства (представительства) и на самостоятельном балансе Общества. Учитываются на собственных балансах филиала (представительства) и на самостоятельном балансе Общества. После создания филиала и (или) представительства в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения, связанные с указанием наименования и места нахождения соответствующего обособленного подразделения.

#### **4 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

4.1. Уставный капитал Общества, определяющий минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов, составляется из номинальной стоимости долей его участников и составляет 10000 (десять тысяч) рублей.

4.2. На момент государственной регистрации настоящей редакции устава 100 % уставного капитала оплачено.

#### **5 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ**

5.1. Участники Общества имеют право:

5.1.1. участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и Уставом;

5.1.2. получать полную информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, предусмотренном Уставом;

5.1.3. принимать участие в распределении прибыли;

5.1.4. произвести отчуждение принадлежащих им долей в уставном капитале другим участникам или третьим лицам в порядке, предусмотренном Законом и уставом;

5.1.5. выйти в любое время из Общества независимо от согласия других участников;

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

Участники имеют также и другие права, предусмотренные Законом.

5.2. Участники обязаны:

5.2.1. Оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом;

5.2.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества (ее перечень и порядок доступа к ней определяется единоличным исполнительным органом Общества).

Участники Общества несут так же и другие обязанности, предусмотренные Законом.

5.3. Любой участник Общества вправе на основании письменного или устного запроса, адресованного единоличному исполнительному органу Общества, получить интересующую его информацию о деятельности Общества и ознакомиться с документацией Общества. Запрашиваемая информация должна быть предоставлена единоличным исполнительным органом в течение 5 дней со дня получения соответствующего запроса.

#### **6 ВЫХОД УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА**

6.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других участников или Общества, направив об этом заявление Обществу.

6.2. При выходе участника из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе. При этом Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли, соответствующую части стоимости чистых активов Общества, пропорционально размеру его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, либо с согласия участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость части его доли, пропорциональной оплаченной части доли.

6.3. Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли или выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня подачи заявления о выходе из Общества.

#### **7 ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ**

7.1. Участник Общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества или часть ее одному или нескольким участникам Общества независимо от согласия Общества или других участников Общества на совершение этой сделки.

7.2. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной оплаты только в оплаченной части.

7.3. Допускается отчуждение участником доли (части доли) в уставном капитале третьим лицам, при этом другие участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли участника (ее части) по цене, предложению третьему лицу, и на прочих равных условиях пропорционально размерам своих долей.

7.4. Участник Общества, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников и само Общество с указанием цены и других существенных условий ее продажи.

7.5. В случае если участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли (части доли), предлагаемой для продажи, в течение тридцати дней со дня такого извещения, у Общества возникает преимущественное право приобретения доли (части доли) участника перед третьими лицами. Решение о реализации Обществом преимущественного права покупки доли (части доли) участника принимает общее собрание участников.

7.6. Если в течение 10 дней со дня истечения срока реализации преимущественного права покупки участниками Общества Общество не воспользуется правом покупки всей доли (всей части доли), предлагаемой участником для продажи, доля (часть доли) может быть продана третьему лицу по цене и на условиях, сообщенных Обществу или его участникам.

7.7. Уступка доли (ее части) участника третьим лицам иным способом, нежели продажа осуществляется с согласия остальных участников Общества.

Такое согласие считается полученным, если в течение тридцати дней с момента обращения к участникам Общества, получено письменное согласие всех участников Общества или не получено письменного отказа в согласии ни от одного из участников Общества.

В случае отказа в согласии на уступку доли третьему лицу иным способом, нежели продажа, Общество обязано приобрести по требованию участника Общества принадлежащую ему долю (часть доли). При этом Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость этой доли (части доли), которая определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню обращения участника Общества с таким требованием, или с согласия участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев с момента, когда было выражено

несогласие участников на уступку доли (ее части) участника третьим лицам иным способом, нежели продажа.

7.8. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, только с согласия оставшихся участников Общества.

В случае ликвидации юридического лица – участника Общества принадлежащая ему доля, оставшаяся после расчетов с его кредиторами распределяется между участниками ликвидируемого юридического лица только с согласия остальных участников Общества.

Такое согласие считается полученным, если в течение тридцати дней с момента обращения к участникам Общества получено письменное согласие всех участников Общества или не получено письменного отказа в согласии ни от одного из участников Общества.

С момента получения от любого участника Общества отказа в согласии на переход доли к наследникам граждан (правопреемникам юридических лиц), являющихся участниками Общества, либо на распределение ее между участниками ликвидированного юридического лица – участника Общества, доля переходит к Обществу.

При этом Общество обязано выплатить наследникам умершего участника Общества, правопреемникам реорганизованного юридического лица – участника Общества или участникам ликвидируемого юридического лица – участника Общества действительную стоимость доли, соответствующую части стоимости чистых активов Общества пропорциональной размеру доли участника, определенную на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню смерти, реорганизации или ликвидации, либо с их согласия выдать им в натуре имущество такой же стоимости, в течение года с момента перехода к Обществу доли.

7.9. Участник вправе заложить принадлежащую ему долю (часть доли) в уставном капитале Общества другому участнику или, с согласия Общества по решению общего собрания участников Общества, принятому большинством голосов всех участников Общества, третьему лицу.

7.10. Общество вправе приобретать долю (часть доли) участника только в случаях и порядке, предусмотренном Законом и настоящим уставом.

## 8 УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ.

8.1. Органами управления Обществом являются:

8.1.1. Общее собрание участников Общества

8.1.2. Генеральный директор.

8.2. Высшим органом управления Обществом, уполномоченным решать любые вопросы по деятельности Общества, является Общее собрание участников Общества. Общее собрание участников может быть очередным или внеочередным.

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

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников число голосов, равное размеру его доли в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

8.3. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относится:

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

8.3.2. изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

8.3.3. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

8.3.4. образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

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

8.3.6. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

8.3.7. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;

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

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

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

8.3.11. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

8.3.12. участие Общества в любых юридических лицах через их учреждение (самостоятельно или совместно с третьими лицами) или через приобретение акций, долей в уставных капиталах.

8.3.13. решение иных вопросов, предусмотренных Законом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников не могут быть переданы им на решение исполнительного органа Общества.

8.4. Генеральный директор обязан созвать очередное Общее собрание участников Общества в период с начала марта до конца апреля каждого финансового года. На данном Собрании, помимо иных, включенных в повестку дня вопросов, утверждаются годовые результаты деятельности Общества.

8.5. Все иные собрания являются внеочередными.

8.5.1. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях необходимости внесения изменений в настоящий Устав, а так же в любых иных случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

8.5.2. Внеочередное общее собрание участников общества созывает Генеральный директор по своей инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 10 % от общего числа голосов участников Общества.

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

Участники общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника) не вправе принимать участие в голосовании.

8.7. Общее собрание участников общества открывает Генеральный директор (созванное аудитором,

участниками Общества или иными уполномоченными лицами, открывает лицо, созвавшее данное Собрание).

Лицо, открывающее Собрание, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. Генеральный директор Общества организует ведение протокола общего собрания участников.

8.8. Общее собрание участников вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам в соответствии с Законом, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

8.9. Решения по вопросам изменения Устава Общества, изменения размера уставного капитала Общества, а также в иных случаях, установленных Законом или настоящим уставом, принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников.

Единогласно принимаются решения по вопросам принятия решения о реорганизации или ликвидации Общества, а так же в других случаях, установленных Законом.

Решения по остальным вопросам принимаются общим собранием участников простым большинством голосов от общего числа голосов участников.

8.10. Решение общего собрания участников может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением решения вопроса об утверждении годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

8.11. В случае, когда в Обществе состоит только один участник, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично и оформляются письменно.

8.12. Текущей деятельностью Общества руководит единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию участников.

8.12.1. Генеральный директор Общества избирается общим собранием участников на три года. По решению общего собрания участников Общества Генеральный директор может быть переизбран до истечения вышеуказанного срока полномочий. Генеральный директор Общества может быть избран также и не из числа его участников.

Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Генерального директора, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников.

8.12.2. Генеральный директор Общества:

(1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

(2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе, доверенности с правом передоверия;

(3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

(4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников.

8.12.3. Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме приказов, распоряжений, а так же путем совершения различного рода сделок и иных действий в форме, установленной законодательством.

Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливается настоящим Уставом, внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора.

## **9. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

9.1. Общество обязано хранить следующие документы:

9.1.1. протокол собрания учредителей общества (решение единственного учредителя), содержащий решение о создании общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал общества, а также иные решения, связанные с созданием общества;

9.1.2. документ, подтверждающий государственную регистрацию общества;

9.1.3. документы, подтверждающие права общества на имущество, находящееся на его балансе;

9.1.4. внутренние документы общества;

9.1.5. положения о филиалах и представительствах общества;

9.1.6. документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг общества;

9.1.7. протоколы общих собраний участников общества (решения единственного участника), заседаний совета Директоров (наблюдательного совета) общества, коллегиального исполнительного органа общества и ревизионной комиссии общества;

9.1.8. списки аффилированных лиц общества;

9.1.9. заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

9.1.10. иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом общества, внутренними документами общества, решениями общего собрания участников общества, совета Директоров (наблюдательного совета) общества и исполнительных органов общества.

9.2. Общество обязано хранить указанные выше документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам общества.

9.3. Общество так же обеспечивает сохранность трудовых книжек, приказов и иных документов по личному составу, а в случае ликвидации Общества указанные документы передаются на государственное хранение.

9.4. По требованию участника, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в разумный срок предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества, в том числе с изменениями. Общество обязано по требованию его участника предоставить ему копии действующих учредительных документов Общества.

Межрайонная ИФНС  
России № 15 по Санкт-Петербургу  
**КОПИЯ**  
с документа, хранящегося в  
регистрационном деле  
**ВЕРНА**  
Дата выдачи копии  
**11 АВГ 2010**

« \_\_\_\_\_ »  
Заместитель начальника отдела



прошито и пронумеровано  
( 10 ) листов