

УТВЕРЖДЕН

Решением № 01-02/14 Единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«РГС Недвижимость»
от «07» февраля 2014 года

У С Т А В

общества с ограниченной ответственностью

«РГС Недвижимость»

(новая редакция № 4)

Российская Федерация
город Москва
2014 год

23

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ОБРАЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВА

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость» (далее именуемое «Общество»), учреждено Решением его Учредителей (Протокол № 1 Учредительного собрания ООО «РГС Недвижимость» от «23» апреля 2003 года), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 14 по Северному административному округу г. Москвы «06» мая 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037714038416 и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее именуемым «Закон»), и другими актами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом, а также решениями органов Общества, принятыми в пределах их компетенции.

1.2. Срок деятельности Общества не ограничен.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

2.1. Наименование Общества на русском языке:

- полное фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость»;**
- сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «РГС Недвижимость».**

2.2. Наименование Общества на английском языке:

- полное фирменное наименование на английском языке: **Limited Liability Company «RGS Realty»;**
- сокращенное фирменное наименование на английском языке: **LLC «RGS Realty».**

2.3. Место нахождения Общества: **Российская Федерация, 119017, город Москва, улица Большая Ордынка, дом 40, строение 4.**

По указанному адресу находится единоличный исполнительный орган Общества.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА И ЕГО УЧАСТНИКОВ

3.1. Общество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

3.2. Общество не несет ответственности по обязательствам своих Участников. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости оплаченных ими долей.

3.3. Участники Общества, оплатившие доли в Уставном капитале Общества не полностью, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из Участников Общества.

3.4. 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.

4. СВЕДЕНИЯ О ФИЛИАЛАХ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАХ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за её пределами.

4.2. Филиалы и представительства Общества действуют на основании утвержденных Обществом положений. Руководитель филиала или представительства назначается Обществом и действует на основании его доверенности. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

4.3. На момент утверждения настоящей редакции Устава Общество созданных филиалов и открытых представительств не имеет.

Раздел II. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

5. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

5.1. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в процессе хозяйственной деятельности.

5.2. Предметом деятельности Общества является осуществление в соответствии с действующим законодательством видов деятельности, определенных решениями органов Общества, в том числе:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества, в том числе:
 - сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества;
 - сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, в том числе:
 - подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
 - подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества, в том числе:
 - покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

- покупка и продажа собственных нежилых зданий и сооружений;
- покупка и продажа земельных участков;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом, в том числе:
 - управление эксплуатацией жилого фонда;
 - управление эксплуатацией нежилого фонда;
- капиталовложения в собственность;
- подготовка строительного участка, в том числе:
 - разборка и снос зданий, расчистка строительных участков;
 - производство земляных работ;
- строительство зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита;
- деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность;
- деятельность в области стандартизации и метрологии;
- найм рабочей силы и подбор персонала;
- чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- предоставление различных видов услуг.

5.3. Деятельность Общества не ограничивается перечисленными направлениями. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие действующему законодательству, признаются действительными.

Раздел III. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.

6. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО

Вклады в имущество Общества

6.1. По решению общего собрания участников, принятому единогласно всеми Участниками (по решению Единственного участника) Общества, Участники Общества обязаны внести вклады в имущество Общества.

Размер вносимого в имущество Общества вклада определяется общим собранием участников (Единственным участником) Общества. Размер вклада должен быть пропорционален размеру доли Участника.

6.2. По решению общего собрания участников, принятому всеми Участниками единогласно, обязанность по внесению вклада в имущество Общества может быть возложена на одного Участника, имеющего долю в уставном капитале Общества более чем 50% (пятьдесят процентов). Размер такого вклада определяется решением общего собрания участников, принятым всеми Участниками единогласно.

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

Размер Уставного капитала Общества

7.1. Для обеспечения деятельности Общества создается Уставный капитал, складывающийся из номинальной стоимости долей его Участников.

7.2. Уставный капитал Общества составляет **652 040 012 (шестьсот пятьдесят два миллиона сорок тысяч двенадцать) рублей.**

7.3. Оплата долей в уставном капитале Общества осуществляется в денежной форме, если решением общего собрания участников Общества, принятым простым большинством голосов Участников, или решением Единственного участника Общества не будет установлена иная форма внесения вкладов.

В этом случае денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества, утверждается решением общего собрания участников, принимаемым всеми Участниками единогласно.

В случаях, предусмотренных Законом, денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества, производится независимым оценщиком.

7.4. Уставный капитал Общества оплачен полностью денежными средствами и имуществом.

7.5. Размер доли Участника Общества в уставном капитале определяется в процентах и должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала Общества.

Максимальный размер доли Участника Общества не ограничен и может составлять **100%.**

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

Распределение прибыли Общества

8.1. Чистая прибыль Общества, образуемая в соответствии с установленным законодательством

порядком, после формирования фондов и резервов, может быть распределена 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 чистой прибыли Общества, распределяемой между Участниками Общества, принимается Общим собранием участников (Единственным участником) Общества.

Часть чистой прибыли Общества, предназначенная для распределения между его Участниками, распределяется пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.

Фонды Общества

8.2. Общество самостоятельно определяет виды, размеры и порядок формирования и использования фондов и резервов Общества.

Раздел IV. УЧАСТИЕ В ОБЩЕСТВЕ

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

9.1. В связи с участием в образовании имущества Общества его Участники имеют обязательственные права в отношении Общества.

9.2. Каждый Участник Общества обязан:

- оплачивать принадлежащие ему доли (части доли) в Уставном капитале Общества, а также вносить вклады, в том числе дополнительные вклады в Уставный капитал и вклады в имущество Общества, в порядке, размерах, способами и в сроки, предусмотренные настоящим Уставом и решениями Общих собраний участников Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества и воздерживаться от всякого рода деятельности, которая может затруднить решение хозяйственных задач Общества;
- своевременно информировать 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.

- исполнять обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, действующим законодательством, а также возложенные на него по решению Общего собрания участников;

9.3. Каждый Участник Общества имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, определенном Законом и настоящим Уставом, в том числе присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений, избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;
- принимать участие в распределении чистой прибыли Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке;
- уступить свою долю или часть доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам Общества или третьим лицам на условиях достигнутой с ними договоренности и в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- выйти из Общества с согласия других его Участников;
- потребовать в любое время приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Законом;
- требовать в любое время проведения аудиторской проверки деятельности Общества;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшуюся после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- обжаловать в судебном порядке решения органов Общества, обращаться в суд с иском о возмещении убытков, причиненных Обществу должностными лицами Общества, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Участники Общества могут иметь также иные права, предусмотренные настоящим Уставом, решениями Общего собрания участников (Единственного участника) Общества и Законом.

10. ПЕРЕХОД ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГОМУ ЛИЦУ

Переход доли

10.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам этого же Общества. Согласие других Участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.

Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в Уставном капитале Общества третьему лицу возможна, только с согласия других Участников Общества. В случае если такое согласие не будет получено, Общество обязано приобрести по требованию Участника Общества принадлежащие ему долю или часть доли в порядке, предусмотренном Законом.

Преимущественное право покупки

10.2. Преимущественное право Общества на приобретение доли или части доли, продаваемой Участником Общества, настоящим Уставом не предусмотрено.

10.3. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли Участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей, если соглашением Участников Общества не будет предусмотрено иное соотношение приобретения ими уступаемой доли или части доли.

Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в Уставном капитале общества, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся доля или часть доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права участниками Общества по цене и на условиях, которые были сообщены обществу и его участникам.

Реализация преимущественного права приобретения доли или части доли осуществляется Участниками в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Обществом оферты путем направления Обществу заявления о намерении приобрести уступаемую долю или часть доли либо на Общем собрании участников.

При продаже доли или части доли с нарушением преимущественного права покупки доли или части доли любые Участник или Участники Общества вправе в течение трех месяцев со дня, когда они узнали, либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя. В случае отчуждения либо перехода доли или части доли в Уставном капитале Общества по иным основаниям к третьим лицам с нарушением порядка получения согласия Участников Общества или Общества, предусмотренных настоящим Уставом и Законом, Участник или Участники Общества либо Общество вправе потребовать в судебном порядке передачи доли или части доли Обществу в течение трех месяцев со дня, когда они узнали или должны были узнать о таком нарушении.

Уступка указанного преимущественного права не допускается.

Порядок уступки доли

10.4. Продажа доли или части доли третьим лицам осуществляется в следующем порядке.

Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных Участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание на: размер, номинальную стоимость продаваемой доли или части доли, цену и условия оплаты доли или части доли. Оферта о продаже доли или части доли считается полученной всеми Участниками Общества в момент ее получения Обществом. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом Участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Оферта о продаже доли или части доли может быть отозвана после получения ее Обществом путем направления Участником, направлявшим оферту, соответствующего извещения в Общество.

При поступлении в Общество заявлений от нескольких Участников Общества на использование преимущественного права на приобретение продаваемой доли или части доли, размеры частей доли, приобретаемых каждым из них, определяются пропорционально размерам принадлежащих им долей, если иное распределение не будет предусмотрено соглашением между ними.

Преимущественное право покупки доли или части доли в Уставном капитале Общества у Участника прекращается в день:

- представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим пунктом;
- истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления Участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления преимущественного права Участника Общества, установленного в пункте 10.3 настоящего Устава.

В случае если в течение срока, установленного настоящим Уставом для реализации преимущественного права приобретения доли или части доли, Участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли, 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, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене не ниже установленной в оферте для Общества и его Участников и на условиях, которые были сообщены Обществу и его Участникам.

Совершённая уступка доли, соответствующее изменение соотношения долей Участников (если уступка влечет изменение размера долей Участников), а также изменения в Устав Общества утверждаются Общим собранием участников (Единственным участником) Общества.

Порядок перехода доли к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся Участниками Общества

10.5. Доли в Уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся Участниками Общества, с согласия остальных Участников Общества. Участники вправе направлять в Общество Заявления о согласии на переход доли в Уставном капитале Общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц в течение 30 (тридцати) дней с момента, когда Общество узнало или должно было узнать об основаниях перехода доли в Уставном капитале Общества в порядке правопреемства. В случае, если указанное согласие Участников на переход доли или части доли не получено, доля или часть доли переходит к Обществу в день, следующий за датой

истечения срока, установленного настоящим пунктом для получения такого согласия в порядке, предусмотренном Законом.

Залог доли или части доли Участника 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 третьему лицу. Решение Общего собрания участников Общества о даче согласия на залог доли или части доли в Уставном капитале Общества, принимается большинством голосов всех Участников Общества без учета голоса Участника Общества, намеренного передать в залог свою долю или часть доли.

11. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

Порядок и условия выхода Участника из Общества

11.1. Участник Общества вправе выйти из Общества только с согласия других его Участников.

Не допускается выход из Общества всех Участников.

11.2. Выход Участника из Общества осуществляется по его заявлению, поданному на имя единоличного исполнительного органа Общества.

При выходе Участника из Общества его доля переходит к Обществу с даты получения Обществом заявления Участника о выходе из Общества.

11.3. Расчеты с Участником, подавшим заявление о выходе из Общества, производятся в порядке, определенном Законом.

Раздел V. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

12. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА

12.1. В Обществе созданы следующие органы:

- **Общее собрание участников**, являющееся высшим органом Общества;

Если Общество состоит из одного Участника, Общее собрание участников Общества не создается. Решения, относящиеся к компетенции Общего собрания участников Общества, в этом случае, принимаются Единственным участником Общества единолично, и оформляются письменно, в порядке, определенном настоящим Уставом.

- **Генеральный директор**, являющийся единоличным исполнительным органом Общества.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

13.1. Высшим органом Общества является Общее собрание участников.

Очередное Общее собрание участников

13.2. Общество обязано ежегодно проводить очередное Общее собрание участников.

Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится раз в год не раньше чем через два и не позже чем через четыре месяца после окончания финансового года.

На очередном (годовом) Общем собрании участников решаются следующие вопросы:

- об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса Общества;
- о распределении прибыли Общества;
- об избрании Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, - если Ревизионная комиссия (Ревизор) должна быть избрана в соответствии с пунктом 15.1 настоящего Устава.

На очередном (годовом) Общем собрании могут решаться любые иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

Очередное Общее собрание участников Общества созывается единоличным исполнительным органом Общества.

Внеочередное Общее собрание участников

13.3. Проводимые помимо годового Общее собрания участников являются внеочередными.

Внеочередные Общее собрания созываются в случаях:

- принятия судом иска к Обществу;
- понесения Обществом существенных убытков;
- необходимости принятия решения о совершении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;
- в иных случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и (или) его Участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается единоличным исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора, а также Участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов Участников Общества.

13.4. Единоличный исполнительный орган Общества обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

Решение о проведении внеочередного Общего собрания участников или об отказе в его проведении принимается единоличным исполнительным органом Общества в порядке и в случаях, установленных Законом.

13.5. Решение единоличного исполнительного органа об отказе в созыве внеочередного Общего собрания участников по требованию Участников, Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора может быть обжаловано в суд.

Порядок и сроки информирования Участников о проведении Общего собрания участников

13.6. О предстоящем созыве Общего собрания Участники извещаются персонально не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения собрания. Извещение о предстоящем созыве Общего собрания участников Общества с указанием времени, места проведения собрания и повестки дня направляется единоличным исполнительным органом каждому Участнику заказным письмом или вручается лично под роспись.

13.7. Любой Участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за 7 (семь) календарных дней до его проведения.

13.8. Предложение о внесении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников должно содержать:

- наименование лиц, представивших предложение о внесении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников;
- размер доли в Уставном капитале Общества, принадлежащей лицам (лицу), представившим предложение о внесении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников;
- формулировку каждого предлагаемого дополнительного вопроса повестки дня Общего собрания участников;
- подпись Участника (Участников), представившего предложение о внесении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников.

13.9. Единоличный исполнительный орган Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников или об отказе во включении данных вопросов в указанную повестку дня не позднее 5 (пяти) календарных дней до проведения Общего собрания участников.

13.10. Мотивированное решение единоличного исполнительного органа об отказе во включении дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания участников направляется Участникам (Участнику), внесшим дополнительный вопрос не позднее 2 (двух) календарных дней с даты его принятия.

13.11. В случае если по предложению Участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников вносятся изменения, орган или лица, созывающие Общее собрание участников, обязаны не позднее чем за 2 (два) календарных дня до его проведения уведомить всех Участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 13.9 настоящего Устава.

13.12. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны направить Участникам информацию и материалы, подлежащие в соответствии с Законом предоставлению Участникам при подготовке Общего собрания участников, вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение 5 (пяти) календарных дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем Участникам для ознакомления по месту нахождения Общества.

Компетенция Общего собрания участников

13.13. К компетенции Общего собрания участников относится:

- 1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии Общества в объединениях коммерческих организаций и о выходе из них;
- 2) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера Уставного капитала Общества;
- 3) назначение единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение такой управляющей организации (управляющего) и условий договора с ней (с ним);
- 4) избрание и досрочное прекращение полномочий членов 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), а именно: Положение о порядке проведения Общего собрания участников Общества, Положение о порядке деятельности

- единоличного исполнительного органа Общества, Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Общества;
- 8) утверждение положений, определяющих порядок и условия создания и деятельности филиалов и представительств Общества;
 - 9) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
 - 10) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
 - 11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
 - 12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
 - 13) принятие решения о даче согласия на залог доли или части доли Участника Общества другому Участнику или третьему лицу;
 - 14) предоставление дополнительных прав всем или определенным Участникам Общества;
 - 15) прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных всем Участникам Общества;
 - 16) возложение дополнительных обязанностей на всех Участников Общества;
 - 17) прекращение дополнительных обязанностей, возложенных на всех или определенных Участников Общества;
 - 18) прекращение или ограничение дополнительных прав определенного Участника Общества;
 - 19) возложение дополнительных обязанностей на определенного Участника Общества;
 - 20) принятие решения о распределении доли, принадлежащей Обществу, между всеми Участниками Общества пропорционально их долям в Уставном капитале Общества;
 - 21) принятие третьего лица в Общество в случае увеличения Уставного капитала на основании заявления третьего лица;
 - 22) утверждение решения о денежной оценке неденежных вкладов в Уставный капитал, вносимых Участниками Общества и принимаемыми в Общество третьими лицами;
 - 23) принятие решения о предоставлении денежной компенсации Обществу в случае прекращения у Общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование Обществу в качестве вклада в Уставный капитал;
 - 24) установление порядка предоставления денежной компенсации Участником в случае прекращения у Общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование, иного, чем предусмотренный п. 3 ст. 15 Закона;
 - 25) принятие решений о внесении вкладов в имущество Общества, а также установление размеров, форм и порядка внесения Участниками таких вкладов;
 - 26) принятие решения о выплате кредиторам действительной стоимости доли или части доли Участника Общества, на имущество которого обращено взыскание, остальными Участниками Общества пропорционально их долям в Уставном капитале Общества, или определение иного порядка оплаты;
 - 27) определение порядка ведения общего собрания участников; определение формы сообщения Обществом материалов (информации) Участникам;
 - 28) принятие решения о создании, открытии и закрытии филиалов и (или) представительств Общества, а также принятие решений об участии в коммерческих и (или) некоммерческих организациях и о выходе из них, о приобретении долей, акций, паев и иных прав участия в таких организациях. При этом решение о прекращении участия Общества в коммерческих организациях путем уступки прав третьим лицам принимается общим собранием участников только в том случае, если такая сделка является крупной и (или) в совершении такой сделки имеется заинтересованность;
 - 29) утверждение порядка образования и использования, видов и размеров фондов и резервов Общества;
 - 30) дача согласия на заключение сделки (сделок), в совершении которой (которых) имеется заинтересованность;
 - 31) принятие решения о совершении крупной сделки (сделок);
 - 32) принятие решения о возврате Участникам имущества в случаях, когда увеличение Уставного капитала Общества не состоялось;
 - 33) принятие решения о предоставлении третьим лицам документации Общества в случаях, установленных настоящим Уставом;
 - 34) решение иных вопросов, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

13.14. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1-33 пункта 13.13 настоящего Устава относятся к исключительной компетенции общего собрания участников и не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества, если иное не установлено Законом.

Порядок принятия решений Общим собранием участников

13.15. Общее собрание участников принимает решение по вопросам своей компетенции в следующем порядке:

13.15.1. По вопросам, указанным в подпунктах 11, 14-17, 21, 22, 25, 26 пункта 13.13 Устава, решения принимаются единогласно.

13.15.2. Квалифицированным большинством в две трети голосов от общего числа голосов Участников решаются вопросы, указанные в подпунктах 2, 18, 19, 28 пункта 13.13 настоящего Устава, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Законом или настоящим Уставом.

13.15.3. Квалифицированным большинством в три четверти голосов от общего числа голосов Участников решаются вопросы, указанные в подпунктах 3, 4, 32 пункта 13.13 настоящего Устава.

13.15.4. Решение об увеличении Уставного капитала на основании заявления Участника Общества (заявлений Участников Общества) о внесении дополнительного вклада и заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в Общество и внесении вклада принимается всеми Участниками Общества единогласно.

13.15.5. Решения по вопросам, не указанным в подпунктах 13.15.1 – 13.15.4 настоящего Устава, принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов Участников Общества.

13.15.6. Участники Общества обладают в Общем собрании участников количеством голосов, пропорциональным размеру их долей в Уставном капитале, в том числе по вопросу выбора председательствующего на Общем собрании участников.

13.15.7. Решения Общего собрания участников Общества оформляются протоколом Общего собрания участников Общества.

Протокол Общего собрания участников Общества подписывается Председателем и Секретарем Общего собрания и заверяется печатью Общества. Если протокол составлен более чем на одном листе, то листы должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены на месте сшива печатью Общества и подписями Председателя и Секретаря Общего собрания участников.

Порядок принятия решений Единственным участником Общества

13.16. Если Общество состоит из одного Участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников, принимаются Единственным участником Общества единолично и оформляются письменно. При этом положения настоящего Устава, определяющие порядок созыва, проведения Общего собрания и порядок принятия решений Общим собранием участников не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Общего собрания участников Общества.

13.17. Решение Единственного участника Общества подписывается Единственным участником Общества (физическим лицом или, если Единственным участником Общества является юридическое лицо, - руководителем (иным уполномоченным лицом) данного юридического лица), скрепляется печатью Общества и, если Единственным участником Общества является юридическое лицо, скрепляется печатью данного юридического лица. Если Решение составлено более чем на одном листе, то листы должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены на месте сшива подписью Единственного участника Общества (физического лица или, если Единственным участником Общества является юридическое лицо, - руководителя (иного уполномоченного лица) данного юридического лица), печатью Общества и, если Единственным участником Общества является юридическое лицо, печатью этого юридического лица.

Порядок и сроки информирования Участников о решениях, принятых Общим собранием участников

13.18. Итоги голосования подводятся и оглашаются на Общем собрании участников, в ходе которого проводилось голосование.

13.19. Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания Участников Общества Единоличный исполнительный орган Общества обязан направить копию протокола Общего собрания Участников Общества всем Участникам Общества.

14. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

14.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. Генеральный директор назначается Общим собранием участников (Единственным участником) Общества сроком на 5 (пять) лет.

Права, обязанности и ответственность Генерального директора определяются действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и трудовым договором, заключенным между ним и Обществом.

Если в соответствии с Уставом Общества для совершения какой-либо сделки требуется дача согласия или решение Общего собрания участников (Единственного участника) Общества, Генеральный директор вправе совершать такую сделку только после дачи согласия или принятия решения Общим собранием участников (Единственным участником) Общества. В документе, выражающем согласие или решение Общего собрания участников (Единственного участника) Общества, может быть указано, что Общество при совершении такой сделки действует не через Генерального директора, а через иной орган Общества или уполномоченное лицо; в этом случае Генеральный директор не вправе предпринимать какие-либо действия по совершению данной сделки.

14.2. Генеральный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Общества и подотчетен Общему собранию участников (Единственному участнику) Общества.

К компетенции Генерального директора относится решение всех вопросов, не составляющих компетенцию Общего собрания участников (Единственного участника) Общества.

14.3. Генеральный директор Общества:

- осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества;
- распоряжается имуществом Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- действует от имени Общества без доверенности, представляет Общество во всех органах власти, учреждениях, предприятиях и организациях в Российской Федерации и за рубежом;
- совершает от имени Общества любые сделки, в том числе договоры, и иные юридические действия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников (Единственного участника) Общества;
- выдает доверенности, открывает в банках расчетные и другие счета Общества;
- определяет организационную структуру Общества, утверждает внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием участников (Единственным участником) Общества;
- осуществляет ведение списка Участников Общества в соответствии с требованиями Закона, а также обеспечивает соответствие сведений об Участниках Общества и принадлежащих им долей 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;
- осуществляет созыв годовых и внеочередных Общих собраний участников Общества;
- принимает (согласовывает) решения о полном или частичном отказе от исковых требований, отзыве иска, признании иска либо заключении мирового соглашения по делам с участием Общества;
- утверждает штатное расписание Общества, его филиалов и представительств;
- осуществляет прием и увольнение работников Общества, в том числе руководителей филиалов и представительств Общества, устанавливает размеры должностных окладов и выплачиваемых работникам Общества вознаграждений и компенсаций, применяет к работникам Общества меры поощрения и взыскания;
- утверждает должностные инструкции, издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- обеспечивает подготовку информации, материалов и предложений по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего собрания участников, и обеспечивает выполнение принятых решений;
- принимает участие в органах управления организаций, в которых участвует Общество, самостоятельно голосует по всем вопросам повестки дня заседаний (собраний) таких органов управления, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников (Единственного участника) Общества;
- утверждает порядок взаимодействия Общества с хозяйственными обществами, акциями и долями которых владеет Общество;
- определяет вопросы, составляющие коммерческую тайну;
- совершает иные действия, необходимые для достижения целей Общества и не отнесенные к компетенции Общего собрания участников (Единственного участника) Общества.

Генеральный директор вправе передать часть своих полномочий, предусмотренных настоящим пунктом, на основании доверенностей, выдаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.4. Генеральный директор не вправе принимать решения, обязательные для Участников Общества.

14.5. На период временного отсутствия Генерального директора (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка и пр.) Общее собрание участников (Единственный участник) Общества вправе назначить исполняющего обязанности Генерального директора.

Исполняющий обязанности Генерального директора осуществляет все полномочия Генерального директора и действует на основании настоящего Устава и соответствующего решения Общего собрания участников (Единственного участника) Общества.

14.6. При изменении состава Участников Общества на Общем собрании участников Общества в новом составе (Единственным участником Общества) должны быть подтверждены полномочия действующего Генерального директора либо должен быть назначен новый Генеральный директор. Соответствующее решение должно быть закреплено в Протоколе Общего собрания участников (Решении Единственного участника) Общества.

14.7. Лицо, занимающее должность первого заместителя или заместителя Генерального директора Общества, на основании п. 5 ст. 185 ГК РФ вправе выдавать за своей подписью доверенности от имени

Общества.

14.8. По решению Общего собрания участников (Единственного участника) Общества полномочия единоличного исполнительного органа могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

Условия договора с управляющей организацией (управляющим) утверждаются Общим собранием участников (Единственным участником) Общества.

Раздел VI. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

15. КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА И АУДИТ

Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества

15.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества.

Если в Обществе состоит не более 15 (пятнадцати) Участников, Ревизионная комиссия (Ревизор) может не избираться, в этом случае правила, установленные настоящим пунктом и пунктами 15.2-15.5 настоящего Устава, не действуют.

15.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием участников (решением Единственного участника) Общества сроком до следующего годового Общего собрания участников Общества (решения Единственного участника об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества).

15.3. Число членов Ревизионной комиссии не может быть менее 3-х (трех).

Членом Ревизионной комиссии (Ревизором) может быть любое лицо, не входящее в состав органов управления Общества.

15.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества в пределах своих полномочий осуществляет:

- проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества за год и за полугодие, а также во всякое время по собственной инициативе, по решению органов Общества, по письменному запросу Участника (Участников) Общества, владеющего (владеющих в совокупности) долей в Уставном капитале Общества в размере более 25%;
- проверки деятельности органов Общества, в том числе проверку правомочности и законности решений органов Общества, их соответствия Уставу Общества и решениям Общего собрания участников (Единственного участника) Общества;
- контроль сохранности всех видов имущества, законности договоров и хозяйственных операций, поступления и расходования материально-технических и денежных средств, правильности и достоверности учета, отчетности и расчетов;
- подготовку заключений по годовым отчетам и бухгалтерским балансам;
- другие полномочия, предусмотренные настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Общества.

15.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания участников, если возникла угроза существенным интересам Общества или выявлены злоупотребления со стороны должностных лиц Общества.

Аудит

15.6. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

15.7. Аудиторские проверки по решению Общего собрания участников (Единственного участника) Общества проводятся в сроки, определенные решением о такой проверке.

16. ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОБЩЕСТВЕ И ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЩЕСТВА УЧАСТНИКАМ И ДРУГИМ ЛИЦАМ

16.1. Общество хранит документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников (Единственного участника) Общества, иных органов Общества, по адресу своего места нахождения.

16.2. Указанная в пункте 16.1 Устава документация должна быть предоставлена для ознакомления любому Участнику Общества по письменному запросу на имя единоличного исполнительного органа Общества, направленному по почтовому адресу Общества или врученного лично, в срок не более 3 (трех) дней с даты получения запроса Обществом. В срок не более 10 (десяти) дней с даты получения соответствующего запроса Участнику должны быть предоставлены копии всех запрошенных документов, за исключением документов бухгалтерского учета.

16.3. Бухгалтерские книги и иная документация, предусмотренная настоящим Уставом и нормативными актами, должны быть предоставлены аудитору, Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества для ознакомления в срок не более 10 (десяти) дней с момента получения Обществом запроса о предоставлении соответствующей документации.

16.4. По требованию любого заинтересованного лица Общество обязано в срок не более 10 (десяти) дней предоставить ему возможность ознакомиться с Уставом Общества, в том числе с изменениями к ним. Иная документация предоставляется с согласия общего собрания участников данного Общества простым большинством голосов от общего количества голосов Участников (с согласия Единственного участника данного Общества), если иное не определено Законом.

Раздел VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

17. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

17.1. Деятельность Общества прекращается в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством.

17.2. Прекращение деятельности Общества может осуществляться в виде ликвидации или реорганизации (в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации). Порядок реорганизации и ликвидации Общества определяется действующим законодательством Российской Федерации.

17.3. Добровольная ликвидация Общества осуществляется ликвидационной комиссией, назначаемой решением общего собрания участников (Единственного участника) Общества, принятого простым большинством голосов.

17.4. Решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов ликвидационной комиссии. Каждый член ликвидационной комиссии обладает одним голосом при решении вопросов компетенции ликвидационной комиссии. Кворумом для проведения заседания ликвидационной комиссии и принятия решений является присутствие более половины членов ликвидационной комиссии.

Межрайонная инспекция ФНС России №46
по г. Москве

информационно регистрирующего органа
в Едином государственном реестре юридических
лиц (информа. лист)

20 ФЕВ 2016

200 года

ИНН 1037714038 416

ОГРН 6747746379858

информ. лист хранится в регистрирующем

информационно регистрирующего органа

СПЕЦИАЛИСТ
ПЕРШИКОВА Р.В.



Всего пронумеровано и прошнуровано 1 (двенадцать) листов.
Генеральный директор ООО «РГС Недвижимость»
Попов А.В.

