

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сочижилсервис «Плюс» (далее – Общество), создано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – законодательство).

Общество создано без ограничения срока.

1.2. Общество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и законодательства.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сочижилсервис «Плюс».**

1.4. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:

**ООО «СЖС «Плюс».**

1.5. Общество имеет печать и бланки со своим фирменным наименованием, а также может иметь другие средства индивидуализации в соответствии с законодательством.

1.6. Филиалы и представительства Общества в настоящий момент не созданы.

1.7. Место нахождения Общества: **Российская Федерация, г. Сочи, ул. Островского, д. 37, пом. 1-8.**

## 2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Общества являются расширение рынка товаров и услуг, а извлечение прибыли.

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

- управление недвижимым имуществом;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков и др. зеленых насаждений;
- удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- операции с недвижимым имуществом аренда, субаренда и предоставление услуг;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультация физических и юридических лиц;
- деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;
- привлечение заемных средств и инвестиций в любых применяемых в коммерческой практике формах;
- выполнение функций заказчика и генерального подрядчика;
- рекламная деятельность;
- туристическая деятельность;
- деятельность гостиниц;
- деятельность ресторанов и кафе;
- деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта;
- оптовая торговля;
- техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;
- деятельность по организации семинаров, выставок, конгрессов и др.
- предоставление различных услуг
- иные виды деятельности, не запрещенные российским законодательством;

2.3. Общество вправе осуществлять любые иные виды деятельности и оказывать

другие услуги физическим и юридическим лицам в различных областях хозяйственной и производственной деятельности, если они не противоречат законодательству.

2.4 Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательством, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

### 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

- 3.1 Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.  
3.2 Максимальный размер доли участника Общества не ограничен.

### 4. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

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

4.2 Филиалы и представительства общества осуществляют свою деятельность от имени создавшего их общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства общества несет создавшее их общество.

### 5. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА

5.1 Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица. Основание, по которым общество признается дочерним (зависимым), устанавливаются законом.

5.2 Дочернее общество не отвечает по долгам основного хозяйственного общества. Основное хозяйственное общество, которое имеет право давать дочернему обществу обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

5.3 В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного хозяйственного общества последнее несет при недостаточности имущества дочернего общества субсидиарную ответственность по долгам. Участники дочернего общества вправе требовать возмещения убытков, причиненных по его вине дочернему обществу.

### 6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ

6.1 Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. В случае, когда участником Общества является одно лицо, оно принимает на себя функции Общего собрания участников.

6.2 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором.

### 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

7.1 Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

Очередное общее собрание участников проводится Обществом один раз в год. Годовое общее собрание участников проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 4 месяца после окончания финансового года. Финансовым годом считается период с 1 января по 31 декабря соответствующего года.

Проводимые, помимо годового, Общие собрания участников Общества являются внеочередными.

- 7.2. К компетенции общего собрания участников Общества относятся:
- 1) определение основных направлений деятельности Общества;
  - 2) принятие решений об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
  - 3) утверждение и изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
  - 4) избрание генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий генерального директора управляющему, утверждение условий и условий договора с ним;
  - 5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
  - 6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
  - 7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
  - 8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
  - 9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
  - 10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
  - 11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
  - 12) принятие решения о создании филиалов и открытии представительств, определение условий оплаты труда руководителей филиалов и представительств;
  - 13) одобрение сделок, в которых имеется заинтересованность;
  - 14) одобрение крупных сделок;
  - 15) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
  - 16) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

Вопросы, предусмотренные подпунктами 3, 5-6, 10-11 настоящего пункта, относятся к исключительной компетенции общего собрания участников Общества и не могут быть переданы на решение генеральному директору Общества.

7.3. Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

7.4. Решение по вопросам изменения Устава Общества, в том числе изменения размера уставного капитала Общества принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решения по вопросам реорганизации или ликвидации Общества принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Решение о совершении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Общим собранием участников Общества большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, не заинтересованных в ее совершении.

Решения по иным вопросам принимаются Общим собранием большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством.

Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

7.5. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

7.6. Порядок созыва и проведения общего собрания участников Общества определяется в соответствии с законодательством.

## 8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

8.1. Генеральный директор Общества избирается общим собранием участников Общества сроком на 5 лет. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз. Генеральный директор может быть избран также и не из числа участников Общества.

8.2. Договор между Обществом и Генеральным директором подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на Общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор, или участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества.

8.3. 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) представляет Общество в отношениях с любыми российскими и иностранными гражданами и юридическими лицами;
- 5) открывает расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях;
- 6) обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников Общества;
- 7) обеспечивает организацию бухгалтерского учета и ведение бухгалтерской отчетности;
- 8) представляет на утверждение Общего собрания участников Общества годовой отчет и бухгалтерский баланс Общества;
- 9) обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества;
- 10) осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством или настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников Общества.

8.4. Генеральный директор должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

8.5. Порядок деятельности генерального директора и принятия им решений устанавливаются внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между директором и Обществом.

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

9.1. Участники Общества вправе:

- 1) участвовать в управлении делами Общества;
- 2) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией;
- 3) принимать участие в распределении прибыли;
- 4) продать или иным образом осуществить отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному либо нескольким участникам данного Общества либо другому лицу;
- 5) получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники Общества имеют также другие права в соответствии с законодательством.

9.2. Участники Общества обязаны:

- 1) оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки,

которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;

2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

3) информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих им долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки;

4) беречь имущество Общества.

Участники Общества несут также другие обязанности, предусмотренные законодательством.

## **10. ПЕРЕХОД ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ) УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГИМ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА**

10.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам данного Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

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

10.3. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускаются с согласия других участников Общества с соблюдением требований законодательства.

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

10.5. Участники Общества не вправе закладывать долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

10.6. Участник Общества не вправе выйти из Общества.

## **11. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ**

11.1. Общество вправе ежеквартально принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками Общества, принимается общим собранием участников Общества.

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

11.3. Срок выплаты части распределенной прибыли составляет 30 (Тридцать дней) со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками Общества.

11.4. В случае, если в течение срока выплаты части распределенной прибыли Общества, часть такой прибыли не выплачена участнику Общества, он вправе обратиться в течение трех лет после истечения указанного срока к Обществу с требованием о выплате соответствующей части прибыли.

11.5. Основания для ограничения распределения прибыли Общества между участниками Общества и ограничения выплаты прибыли Общества участникам Общества устанавливаются законодательством.

## 12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАМИ ОБЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ДРУГИМ ЛИЦАМ

- 12.1. Организацией документов Общества осуществляет генеральный директор.
- 12.2. На месте нахождения генерального директора Общество обязано хранить все документы, предусмотренные частью 1 статьи 50 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».
- 12.3. Общество обязано обеспечивать участникам Общества доступ к имеющимся у него документам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем, а также к определению о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятию искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.
- 12.4. Перечисленные в п. 10.2 и п. 10.3 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления участникам Общества, а также другим заинтересованным лицам.
- 12.5. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении генерального директора Общества. Общество по требованию участника Общества и других заинтересованных лиц обязано предоставить ему копии указанных документов.

## 13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 13.1. Общество может быть добровольно реорганизовано или ликвидировано по единогласному решению его участников.
- 13.2. Другие основания реорганизации и ликвидации Общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются законодательством.