

УТВЕРЖДЕНО

Решением № 1
Единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Группа компаний «Самолет»
от 15 декабря 2014 года

У С Т А В

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Группа компаний «Самолет»

г. Москва, 2014 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет», именуемое в дальнейшем «Общество», создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (со всеми изменениями и дополнениями) (далее – Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью»), другими нормативными актами и настоящим Уставом.

1.2. Вопросы, не урегулированные Уставом, должны решаться в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими нормативными актами Российской Федерации.

1.3. Общество в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в уполномоченные архивы г. Москвы в соответствии с установленными требованиями; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

1.4. Общество создано без ограничения срока существования.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА.

2.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет».**

2.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ООО «Группа компаний «Самолет».**

2.3. Полное фирменное наименование Общества на английском языке: **Limited Liability Company "Samolet Group of Companies".**

2.4. Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: **Samolet Group of Companies LLC.**

2.5. Место нахождения Общества: **Российская Федерация, г. Москва.**

3. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ.

3.1. Участниками Общества могут быть российские и иностранные юридические и физические лица.

3.2. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное Общество, состоящее из одного лица.

3.3. Число участников Общества не должно быть больше пятидесяти. В случае если число участников превысит установленный настоящим пунктом предел, Общество в течение года должно преобразоваться в акционерное общество. Если в течение указанного срока Общество не будет преобразовано и число участников Общества не уменьшится до установленного настоящим пунктом предела, Общество подлежит ликвидации в судебном порядке по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, либо иных государственных органов или органов местного самоуправления, которым дано право на предъявление такого требования федеральным законодательством.

3.4. Участники Общества имеют право:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке, в том числе, иметь доступ к бюджетам Общества, планам финансово-хозяйственной и инвестиционной деятельности, отчетам и иным документам, касающимся планирования расходов и фактического расходования денежных средств Общества;
- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Российской Федерации, требовать возмещения

причиненных Обществу убытков, оспаривать совершенные Обществом сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- принимать участие в распределении прибыли в установленном настоящим Уставом порядке;
 - в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом, продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества и/или третьему лицу;
 - пользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества в случае предложения другими участниками доли или части доли к продаже третьему лицу;
 - потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
 - получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
 - осуществлять действия, связанные с участием в общем собрании участников Общества, в том числе, но не ограничиваясь, принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании участников по всем вопросам его компетенции, выдвигать кандидатов в органы управления Общества, вносить предложения в повестку дня общего собрания участников Общества, участвовать в общем собрании участников Общества лично и (или) через своих представителей в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», настоящим Уставом и внутренними документами Общества;
 - подавать заявления о внесении дополнительного вклада в уставный капитал Общества и вносить дополнительные вклады в уставный капитал Общества в случае принятия общим собранием участников Общества решения о внесении дополнительных вкладов в уставный капитал Общества;
 - в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», принять решение о выплате действительной стоимости доли или части доли другого участника Общества в случае обращения по требованию кредиторов взыскания на указанную долю или часть доли;
 - требовать созыва внеочередного общего собрания участников, а также созывать внеочередное общее собрание участников Общества в случаях, в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;
 - требовать проведения аудиторской проверки деятельности Общества выбранным им профессиональным аудитором на условиях и в порядке, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;
 - осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания участников Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.
- 3.5. По решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно, участнику (участникам) могут быть предоставлены иные права (дополнительные права). Дополнительные права, предоставленные участнику Общества, в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят. Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных одному участнику Общества или всем участникам Общества, осуществляется по решению общего собрания участников Общества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- Участник Общества, которому предоставлены дополнительные права, может отказаться от осуществления принадлежащих ему дополнительных прав, направив письменное уведомление об этом Обществу. С момента получения Обществом указанного уведомления дополнительные права участника Общества прекращаются.
- 3.6. Участники Общества обязаны:
- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решениями общего собрания участников Общества;
 - не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества, в отношении которой введен режим коммерческой тайны;
 - своевременно информировать 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;

- участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- несут иные обязанности, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания участников Общества.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

4.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

4.2. Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- риэлторская деятельность;
 - деятельность по привлечению инвестиций в объекты недвижимости, в том числе в их строительство;
 - оказание консультационных и юридических услуг, в том числе по проверке надлежащего юридического оформления правоустанавливающей документации на объекты недвижимости, оформления регистрации прав собственности и иных имущественных прав на объекты недвижимости, юридическому сопровождению сделок с объектами недвижимости и проектам, объектами которых является недвижимость и оптимизации структуры сделок с объектами недвижимости;
 - совершение сделок купли-продажи, дарения, обмена, залога движимого и недвижимого имущества и имущественных прав на них (квартир, домов, нежилых помещений, гаражей, предприятий, земельных участков, автомобилей, судов, художественных ценностей, имущественных прав на построенные и строящиеся объекты и т. п., купля продажа и залог которых разрешены законом), расселение коммунальных квартир, отселение жителей из домов, подлежащих реконструкции;
 - продажа земельных участков и прав аренды земельных участков, в том числе на конкурсах и аукционах;
 - внешнеэкономическая деятельность;
 - иные виды деятельности, не запрещенные законодательством, и соответствующие целям Общества.
- Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

5. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА.

5.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

5.2. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Печать Общества может содержать также фирменное наименование Общества на любом языке народов Российской Федерации и (или) иностранном языке. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства индивидуализации.

5.3. Общество может участвовать и создавать на территории Российской Федерации и за ее пределами коммерческие организации.

5.4. Общество может на добровольных началах объединяться в союзы, ассоциации, а также быть членом, учредителем, участником других некоммерческих организаций, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

6. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.

6.1. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

6.2. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, обеспечивает соответствие сведений, содержащихся в списке участников Общества, сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным

сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

6.3. Каждый участник Общества обязан своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени (наименовании), месте жительства (месте нахождения), а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредоставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

6.4. Общество и не уведомившие Общество об изменении соответствующих сведений участники Общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке участников Общества, сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке участников Общества.

6.5. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников Общества, сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли в уставном капитале Общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

6.6. В случае возникновения споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного подтверждающего возникновение у участника права на долю или часть доли документа.

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.

7.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов, и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

7.2. Оплата долей в уставном капитале Общества по решению общего собрания участников Общества может также осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

7.3. Уставный капитал Общества подлежит оплате в течение 4 (четырёх) месяцев с момента государственной регистрации Общества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решением о создании Общества.

7.4. Действительная стоимость доли, принадлежащей участнику Общества, соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру доли участия участника в уставном капитале Общества.

7.5. В случае прекращения у Общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование Обществу для оплаты доли, участник Общества, передавший имущество, обязан предоставить Обществу по его требованию денежную компенсацию, равную плате за пользование таким же имуществом на подобных условиях в течение оставшегося срока пользования имуществом.

Общее собрание участников Общества своим решением определяет порядок предоставления таким участником Общества денежной компенсации. Данное решение принимается общим собранием участников Общества без учета голосов участника Общества, передавшего Обществу для оплаты своей доли право пользования имуществом, которое прекратилось досрочно.

В случае непредоставления в установленный срок компенсации доля или часть доли в уставном капитале Общества, пропорциональные неоплаченной сумме (стоимости) компенсации, переходят к Обществу. Такая доля или часть доли должна быть реализована Обществом в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7.6. Имущество, переданное участником Общества в пользование Общества для оплаты своей доли, в случае исключения такого участника из Общества остается в пользовании Общества в течение срока, на который данное имущество было передано.

8. УВЕЛИЧЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА.

8.1. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

8.2. Уставный капитал может увеличиваться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов участников.

Увеличение уставного капитала осуществляется по единогласному решению общего собрания участников Общества.

8.3. При увеличении уставного капитала за счет имущества Общества пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников Общества без изменения размеров их долей.

8.4. При увеличении уставного капитала за счет дополнительных вкладов участника Общества номинальная стоимость доли участника Общества увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

8.5. Уставный капитал может увеличиваться за счет вкладов третьих лиц. Увеличение уставного капитала за счет вкладов третьих лиц осуществляется по единогласному решению общего собрания участников Общества.

9. УМЕНЬШЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА.

9.1. Общество в праве, а в случаях, предусмотренных законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

9.2. Общество не вправе уменьшить свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с законом Общество обязано уменьшить свой уставный капитал, на дату государственной регистрации Общества.

10. ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГИМ УЧАСТНИКАМ И ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ.

10.1. 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.

10.2. Доля, принадлежащая участнику, может быть продана третьим лицам как полностью, так и частично, в случаях и с соблюдением установленного настоящим Уставом порядка.

10.3. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.

10.4. В случае продажи участником Общества доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам (далее – «Продаваемая доля»), участники Общества пользуются преимущественным правом покупки такой доли (части доли) по цене ее продажи третьему лицу. Продаваемая доля может быть приобретена участниками (участником) Общества, желающими (желающим) использовать преимущественное право покупки такой доли по цене ее продажи третьему лицу полностью или в части.

10.5. В случае подачи участниками Общества заявлений о желании использовать преимущественное право на покупку доли или части доли участника Общества, желающего продать свою долю или часть доли третьему лицу, продавец вправе продать долю или часть доли в размере по своему усмотрению любому из участников или нескольким участникам Общества, заявившим об использовании преимущественного права.

10.6. Общество пользуется преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу, если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли участника Общества. Уступка указанных преимущественных прав покупки доли или части доли в уставном капитале Общества не допускается.

10.7. 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 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, а также Обществом.

10.8. После получения Обществом оферты о намерении продать свою долю третьему лицу единоличный исполнительный орган Общества в срок не более трех дней обязан направить заверенные единоличным исполнительным органом Общества копии этой оферты всем участникам Общества, включенным в список участников Общества на день получения оферты Обществом.

Извещение участников Общества в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, осуществляется за счет Общества путем направления заказных писем с уведомлением о вручении или вручаются участникам под расписку.

10.9. 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 только с согласия всех участников Общества.

Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в течение 30 (тридцати) дней с даты получения оферты Обществом.

Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в течение 20 (двадцати) дней с даты истечения срока использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, принадлежащего участникам Общества, либо при отказе всех оставшихся участников Общества от использования такого права, в этом случае срок исчисляется с даты получения Обществом последнего из таких отказов.

10.10. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, принадлежащее участнику Общества, прекращается в день:

10.10.1. представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права;

10.10.2. истечения срока использования данного преимущественного права для участников Общества, предусмотренного настоящим Уставом.

10.11. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, принадлежащее Обществу, прекращается в день:

10.11.1. представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права;

10.11.2. истечения срока использования данного преимущественного права для Общества, предусмотренного настоящим Уставом.

10.12. Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления указанного преимущественного права, установленного в соответствии с настоящим Уставом. Заявление Общества об отказе от использования предусмотренного настоящим Уставом преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества представляется до истечения срока осуществления указанного преимущественного права, установленного в соответствии с настоящим Уставом, участнику Общества, направившему оферту о продаже доли или части доли, Генеральным директором Общества.

10.13. При отказе Общества от использования предусмотренного настоящим Уставом преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, а также при получении Обществом заявления об отказе участника о намерении продать свою долю третьему лицу единоличный исполнительный орган Общества в срок не более трех дней обязан направить заверенные единоличным исполнительным органом Общества копии такого отказа всем участникам Общества, включенным в список участников Общества на день получения отказа Обществом.

10.14. Подлинность подписи на заявлении участника Общества или Общества об использовании или отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

10.15. Датой предоставления участником в Общество заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права считается дата получения заявления Обществом.

10.16. Переход доли в уставном капитале Общества к наследникам граждан и правопреемникам реорганизованных юридических лиц, являвшихся участниками Общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим

вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются с согласия всех остальных участников Общества.

Такое согласие считается полученным при условии, что всеми участниками Общества в течение 20 (двадцати) дней со дня получения соответствующего обращения в Общество представлены составленные в письменной форме заявления о согласии на переход доли или части доли либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на переход доли или части доли.

До принятия наследства наследником умершего участника Общества управление его долей в уставном капитале Общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.17. При продаже доли или части доли в уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по такой доле или части доли переходят с согласия участников Общества.

11. ЗАЛОГ ДОЛЕЙ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА.

Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества или третьему лицу с согласия общего собрания участников Общества. Решение общего собрания участников Общества о даче согласия на залог доли или части доли в уставном капитале Общества принимается единогласно всеми участниками Общества, чьи голоса учитываются при определении результатов голосования. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается. Договор залога доли подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение указанной формы сделки влечет ее недействительность.

12. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА.

12.1. Вклады в имущество Общества производятся в соответствии с действующим законодательством.

12.2. Вклады в имущество Общества вносятся деньгами, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества.

12.3. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

13. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА.

13.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли в соответствии с действующим законодательством.

13.2. Общество не вправе принимать решение о выплате своей прибыли участникам Общества:

- 1) до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- 2) до выплаты действительной стоимости доли участника Общества в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- 3) если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- 4) если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- 5) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

13.3. Общество не вправе выплачивать участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято:

- 1) если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- 2) если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты;
- 3) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных обстоятельств Общество обязано выплатить участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято.

14. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА.

14.1. Общество по единогласному решению участников может создавать необходимый для своей деятельности резервный фонд в размере, указанном в соответствующем решении для покрытия убытков при ведении хозяйственной деятельности. Использование резервного фонда производится по решению общего собрания участников Общества.

14.2. В Обществе могут создаваться иные фонды, размер и порядок формирования которых определяется решением общего собрания участников Общества при принятии решения о распределении прибыли Общества.

15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.

15.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание его участников. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников, принимаются участниками Общества в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом и оформляются письменно.

15.2. К компетенции общего собрания участников Общества относится решение следующих вопросов:

- 1) Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 2) Изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 3) Избрание и досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, утверждение Положения о Совете Директоров Общества, определение размера вознаграждения и принятие решения о выплате вознаграждения членам Совета Директоров и Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества;
- 4) Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 5) Утверждение (принятие) документов, регулирующих деятельность органов управления Общества;
- 6) Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 7) Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 8) Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 9) Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 10) Принятие решений о создании филиалов и открытии представительств Общества;
- 11) Принятие решений об одобрении Обществом крупных сделок, если сумма оплаты по сделке или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает 50 (Пятьдесят) процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- 12) Принятие решений о совершении Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, если сумма оплаты по сделке или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает 2 (Два) процента стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- 13) Принятие решений о распределении чистой прибыли Общества между Участниками, определение порядка покрытия убытков;
- 14) Принятие решений о продаже доли, принадлежащей Обществу, Участникам Общества;
- 15) Принятие решений о выплате кредиторам действительной стоимости доли Участника Общества, на имущество которого обращается взыскание;
- 16) Принятие решений о внесении вкладов в имущество Общества;
- 17) Установление порядка проведения Общего собрания участников Общества;
- 18) Принятие решения об утверждении денежной оценки имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества;
- 19) Одобрение заключения Обществом соглашений акционеров, договоров об осуществлении прав участников, соглашений о создании совместных предприятий;
- 20) Принятие решения о даче согласия Общества на залог принадлежащей участнику доли (части доли) в уставном капитале Общества третьему лицу;
- 21) Решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

Вопросы, указанные в подпунктах 1-21 пункта 15.2 настоящего Устава, относятся к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

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

15.3. Общее собрание участников Общества правомочно принимать решения, если в нем принимают участие участники Общества, обладающие 100% (ста процентами) от общего числа голосов.

В случае отсутствия на общем собрании участников Общества кворума для принятия решений заседание общего собрания участников Общества считается несостоявшимся.

15.4. Очередное общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, проводится не ранее, чем через 2 (два) и не позднее, чем через 4 (четыре) месяца после окончания финансового года Общества.

15.5. Очередное общее собрание участников Общества созывается Советом директоров Общества.

15.6. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого собрания требуют интересы Общества и/или его участников.

15.7. Внеочередное общее собрание созывается Советом директоров Общества по требованию Генерального директора Общества, аудитора Общества, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 (одной десятой) от общего числа голосов участников Общества.

15.8. Протоколы заседаний общего собрания участников Общества подписываются председательствующим на заседании общего собрания участников Общества и корпоративным секретарем, выполняющим функции секретаря общего собрания участников Общества.

15.9. Принятие общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при их принятии, подтверждается подписанием протокола председательствующим на заседании общего собрания участников Общества и корпоративным секретарем, выполняющим функции секретаря общего собрания участников Общества.

Выписки из протоколов общих собраний участников Общества предоставляются за подписью Председателя Совета директоров Общества.

16. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА.

16.1. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников Общества. Назначение на должность членов Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий осуществляется Общим собранием участников Общества.

16.2 Количественный состав Совета директоров устанавливается в 3 (три) человека.

16.3. К компетенции Совета директоров относится решение следующих вопросов:

16.3.1. Стратегические вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) утверждение бюджетов, бизнес-планов, миссии и стратегии Общества;
- 3) утверждение ключевых показателей деятельности Общества по стратегическим позициям;
- 4) предварительное одобрение ключевых параметров проектов Общества в сегменте девелопмента и строительства, в т.ч. ключевых дат графиков реализации проектов;

16.3.2. Корпоративные вопросы:

- 1) утверждение директив по голосованию на общих собраниях акционеров (участников) обществ, акции/доли которых принадлежат Обществу;
- 2) утверждение организационной структуры Общества;
- 3) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях, за исключением ассоциаций, иных объединений коммерческих организаций, в том числе саморегулируемых организаций;
- 4) создание комитетов при Совете директоров и контроль деятельности таких комитетов;
- 5) назначение членов рабочих органов при Совете директоров, определение размера вознаграждения членов рабочих органов при Совете директоров;
- 6) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

16.3.3. Кадровые вопросы:

- 1) Избрание и досрочное прекращение полномочий единоличного исполнительного органа Общества, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 2) назначение и отстранение от должности корпоративного секретаря Общества;
- 3) утверждение бонусных схем, ключевых показателей эффективности, а также годовых бонусов Генеральному директору и иным работникам Общества, находящимся в непосредственном подчинении Генерального директора;

16.3.4. Одобрение сделок, принятие Обществом обязательств:

- 1) предварительное одобрение сделок (как единичных, так и взаимосвязанных) на сумму от 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) рублей (включительно), но не свыше 50 (пятидесяти) процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, если такие сделки не подлежат одобрению Советом директоров в соответствии с подп. 2 п. 16.3.4 настоящего Устава;
- 2) предварительное одобрение крупных сделок (как единичных, так и взаимосвязанных) на сумму от 25 (двадцати пяти) процентов стоимости имущества Общества, но не свыше 50 (пятидесяти) процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- 3) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность и при этом сумма сделки или взаимосвязанных сделок, или стоимость имущества, являющегося предметом сделки (взаимосвязанных сделок), не превышает 2 (два) процента стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- 4) предварительное одобрение условий сделок, направленных на отчуждение и/или обременение недвижимого имущества (в том числе уступка прав на недвижимое имущество), объектов интеллектуальной собственности, долей/акций, принадлежащих Обществу вне зависимости от суммы сделки, за исключением заключения сделок по отчуждению/обременению жилых и нежилых помещений в объектах, строительство которых осуществляется силами Общества или привлеченных Обществом третьих лиц, на условиях и в рамках утвержденного бизнес-плана;
- 5) предварительное одобрение условий сделок, направленных на обеспечение обязательств третьего лица (кредитные договоры, залоги, поручительства, гарантии и пр.) вне зависимости от суммы сделки;
- 6) предварительное одобрение выдачи Обществом не внутригрупповых займов, векселей (в рамках одной сделки или серии взаимосвязанных сделок) вне зависимости от суммы;
- 7) одобрение выдачи или получения внутригрупповых (без участия третьих лиц) займов, векселей на сумму свыше 100 000 000 (ста миллионов) рублей (в рамках одной сделки или серии взаимосвязанных сделок), если займы, выдаются и получаются Обществом в рамках утвержденного бюджета и бизнес-плана Общества;

16.3.5. Иные вопросы:

- 1) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 2) утверждение внутренних документов Общества по вопросам:
 - аудита и контроля деятельности Общества, в т.ч. деятельности ревизионной комиссии Общества;
 - утверждение иных внутренних документов Общества, создание которых было инициировано Советом директоров Общества и утверждение которых не отнесено к компетенции общего собрания участников Общества;
- 3) рассмотрение статуса исполнения ранее принятых Советом директоров Общества решений;
- 4) рассмотрение аудиторских заключений в отношении отчетности, а также инициирование и согласование мероприятий по результатам аудиторских заключений для Общества;
- 5) изучение и оценка производственно-хозяйственной деятельности Общества, выработка предложений по улучшению результатов деятельности, в том числе, но не ограничиваясь:
 - рассмотрение отчетов Генерального директора о текущей производственно-хозяйственной деятельности Общества;
 - принятие решений по результатам отклонения от исполнения/неисполнения Обществом бизнес-плана;
 - оценка бизнес-рисков, возникающих в Обществе, и принятие мер по их снижению;
- 6) выдача предварительных рекомендаций по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания участников общества, включая, но не ограничиваясь вопросами, обозначенными в п. 15.2. Устава;
- 7) решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

16.4. Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием участников Общества на срок до следующего очередного общего собрания участников Общества. Если очередное общее собрание не было проведено в сроки, установленные Уставом, полномочия Совета директоров прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению очередного общего собрания участников Общества. Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению общего собрания участников полномочия всех членов Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно.

16.5. Генеральный директор Общества не может быть одновременно Председателем Совета директоров Общества.

16.6. Председатель Совета директоров Общества избирается Советом директоров Общества из числа его членов. Председатель Совета директоров организует работу Совета директоров, созывает заседания Совета директоров и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

16.7. В случае отсутствия Председателя Совета директоров, его функции осуществляет один из членов Совета директоров Общества по решению Совета директоров.

16.8. Заседание Совета директоров созывается Председателем по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, аудитора, Генерального директора Общества, а также иных лиц, определенных настоящим Уставом.

16.9. Совет директоров Общества правомочен принимать решения на заседаниях Совета директоров, если на заседании присутствует 3 (три) члена Совета директоров. При определении кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня учитывается письменное мнение члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров Общества. В случае отсутствия на заседании Совета директоров Общества кворума для принятия решений заседание Совета директоров Общества считается несостоявшимся.

Совет Директоров Общества принимает решения по вопросам, отнесенным к его компетенции, единогласно, за исключением решений по вопросу, указанному в подпункте 3 пункта 16.3.4. настоящего Устава, по которому решение принимается единогласно членами Совета Директоров Общества, не заинтересованными в совершении Обществом сделки.

При решении вопросов на заседании Совета директоров каждый член Совета директоров имеет один голос. Председатель Совета директоров не имеет право решающего голоса при равенстве голосов членов Совета директоров. Решения Совета директоров Общества по вопросам, отнесенным к его компетенции, должны приниматься и оформляться предварительно, до совершения одобряемых действий.

16.10. Решение Совета директоров может быть принято на заседании Совета директоров или заочным голосованием. Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества, а также порядок принятия решений заочным голосованием определяются внутренними документами Общества.

16.11. Передача голоса одним членом Совета директоров другому члену Совета директоров запрещается.

16.12. Протоколы заседаний Совета директоров Общества подписываются Председателем Совета директоров Общества и корпоративным секретарем Общества.

Выписки из протоколов Совета директоров Общества предоставляются за подписью Председателя Совета директоров Общества.

16.13. Совет Директоров Общества своим решением может образовать комитеты при Совете Директоров Общества – Комитет по финансам и аудиту и Комитет по стратегиям и инвестициям, а также иных комитетов – и определить их персональный состав. Компетенция и порядок деятельности указанных комитетов определяется в положениях о таких комитетах, утверждаемых Советом Директоров Общества.

16.14. Член Совета директоров Общества вправе требовать от Генерального директора Общества в письменной форме любую информацию (документы и материалы), имеющую отношение к деятельности Общества, и Генеральный директор Общества обязан обеспечить предоставление запрошенной информации. Член Совета директоров вправе требовать от Генерального директора Общества предоставления регулярной внутренней отчетности в порядке, в сроки и по форме, утвержденные Советом директоров Общества.

16.15. Подробный порядок деятельности Совета директоров Общества определяется Положением о Совете Директоров Общества, утверждаемым общим собранием участников Общества.

17. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА.

17.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

17.2. Генеральный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Генеральный директор Общества обладает всеми полномочиями, не входящими в исключительную компетенцию общего собрания участников Общества и Совета директоров, а именно:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки; сделки, для совершения которых согласно настоящему Уставу требуется решение (одобрение) общего собрания участников или Совета директоров Общества, Генеральный директор вправе совершать только при наличии соответствующего решения органа управления Общества;
- представляет Общество во всех учреждениях, предприятиях, организациях как в России, так и за рубежом;
- обеспечивает выполнение текущих и перспективных планов Общества;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия. Генеральный директор не вправе выдавать доверенности на осуществление действий, требующих принятия соответствующего решения либо согласования общего собрания участников Общества или Совета директоров Общества, без наличия указанного решения или согласования;
- назначает и освобождает от должности директоров филиалов и представительств, определяет условия договоров с ними;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников Общества, в том числе заместителей Генерального директора и главного бухгалтера, издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- вправе делегировать часть функций, в том числе, связанных с трудовыми отношениями (заключение трудовых договоров, дополнительных соглашений и соглашений о расторжении к ним, соглашений о конфиденциальности, издание приказов по личному составу, в том числе приказов о назначении на должности работников, переводе и увольнении, предоставлении отпуска, направлении в командировку, приказов об утверждении штатных расписаний и внесении изменений в них и иные кадровые документы);
- утверждает правила внутреннего распорядка и штатное расписание Общества;
- осуществляет мероприятия по привлечению финансирования для ведения основной деятельности Общества;
- представляет на утверждение участников Общества годовой баланс и годовой отчет;
- осуществляет подготовку необходимых материалов и предложений для рассмотрения Советом директоров и общим собранием участников Общества и обеспечивает исполнение принятых ими решений;
- формирует регулярную внутреннюю отчетность, предоставляемую членам Совета директоров, в порядке, в сроки и по форме, утвержденные Советом директоров Общества;
- обеспечивает предоставление (лично, должностными лицами или работниками Общества) информации, запрошенной членом Совета директоров в соответствии с п. 16.14 настоящего Устава, в сроки, указанные в таком запросе;
- совершает иные полномочия, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, Совета директоров Общества и не противоречащие Уставу и действующему законодательству.

17.3. Порядок деятельности Генерального директора и принятие им решений устанавливается настоящим Уставом, внутренними документами Общества, а также договором, заключаемым между Обществом и Генеральным директором.

17.4. Генеральный директор Общества не вправе подписывать решения от имени Общества как акционера (участника) дочерних и зависимых обществ Общества и (или) голосовать на общих собраниях акционеров (участников) таких обществ без предварительного решения Совета директоров Общества по соответствующему вопросу (вопросам).

17.5. Общество вправе передать по договору полномочия своего единоличного исполнительного органа Управляющему.

17.6. Генеральный директор избирается Советом директоров Общества на неограниченный срок.

18. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА.

18.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- Решение об учреждении Общества, устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- Договор об осуществлении прав участников Общества;
- Протоколы общих собраний участников Общества, содержащие данные о создании Общества и об утверждении денежной оценки ценных бумаг, других вещей или имущественных прав либо иных имеющих денежную оценку прав, вносимых учредителями Общества для оплаты долей в уставном капитале Общества, а также другие решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- договоры и любые иные документы, результатом подписания (оформления) которых является или может являться обременение имущества Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиалах и представительствах Общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- протоколы общих собраний участников Общества, Ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества, Генерального директора.

18.2. Общество обязано хранить документы, указанные в пункте 18.1. настоящего Устава, по месту нахождения Общества или ином месте, известном и доступном участникам Общества.

18.3. По требованию участника Общества, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с уставом Общества, в том числе с изменениями.

18.4. По письменному запросу участника Общества, адресованному единоличному исполнительному органу Общества, ему предоставляется информация о деятельности Общества, в том числе копии документов, хранящихся в Обществе. Копии документов предоставляются участнику Общества в месте нахождения Общества или месте хранения документов в виде копий, заверенных печатью Общества, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса. Отправка документов почтовой связью по адресу участника Общества, указанному в Уставе или запросе участника, осуществляется за счет участника.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА.

19.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников.

Иные основания реорганизации и ликвидации Общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются действующим законодательством Российской Федерации.

19.2. Реорганизация Общества осуществляется путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования.

19.3. Имущество и средства ликвидируемого Общества, оставшиеся после выполнения всех обязательств Общества и погашения долгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, распределяются между его участниками, пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

19.4. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами юридическому лицу-правопреемнику.

19.5. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в уполномоченные архивы; документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив по месту нахождения Общества. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

20. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

- 20.1 Общество обязано хранить следующие документы:
- 20.1.1 устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
 - 20.1.2 решение о создании Общества;
 - 20.1.3 документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
 - 20.1.4 документы, подтверждающие права Общества на имущество (в том числе на недвижимое имущество и объекты интеллектуальной собственности), находящееся на его балансе;
 - 20.1.5 договоры, заключаемые Обществом в процессе осуществления им хозяйственной деятельности, включая, но не ограничиваясь: договоры займа, кредитные договоры, договоры о предоставлении любых обеспечений по обязательствам, как самого Общества, так и третьих лиц;
 - 20.1.6 внутренние документы Общества;
 - 20.1.7 положения о филиалах и представительствах Общества;
 - 20.1.8 документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
 - 20.1.9 протоколы общих собраний участников Общества;
 - 20.1.10 приказы и распоряжения генерального директора Общества;
 - 20.1.11 списки аффилированных лиц Общества;
 - 20.1.12 заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 20.1.13 письменные уведомления о состоявшейся уступке доли (части доли) в уставном капитале Общества;
 - 20.1.14 иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников и генерального директора Общества.
- 20.2 Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
- 20.3 Общество хранит документы, предусмотренные настоящей главой Устава, по месту нахождения его исполнительного органа.

20. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ УСТАВА ОБЩЕСТВА.

Устав Общества вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.



Марфутин А.А.

Протипито, пронумеровано
15 (Винадиль) листов
Общество с ограниченной ответственностью
«Группа компаний «Самолет»»