

Учредительный договор Управляющей Компании Общества с Ограниченной Ответственностью «Жилищник»

Омская область, с. Большие Уки

«17» сентября 2012 год

Граждане Российской Федерации:

1. Морозов Александр Иванович, гражданин РФ;
2. Лисина Марина Александровна, гражданин РФ;
3. Агеев Александр Геннадьевич, гражданин РФ;

именуемые в дальнейшем «Участники», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Настоящий Договор регулирует отношения Участников в процессе осуществления ими совместной деятельности по созданию коммерческой организации в форме Управляющей Компании Общества с Ограниченной Ответственностью, а так же порядок и условия в деятельности этого Общества.

1.2. В соответствии с настоящим Договором определяются состав Учредителей (Участников) создаваемого Общества, размер его уставного капитала и размер доли каждого из учредителей Общества, размер и состав вкладов, порядок и сроки их внесения в уставной капитал Общества при её учреждении, ответственность Учредителей Общества за нарушение обязанностей по внесению вкладов, условия и порядок распределения между Учредителями Общества прибыли, состав органов Общества и порядок выхода Участников из Общества.

2. Нормальная база Договора.

При исполнении настоящего Договора, а так же по всем вопросам не нашедшим отражение в договоре, Участники руководствуются Федеральным Законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ от 08.02.1998 года, а так же Гражданским Кодексом РФ.

3. Правила и обязанности участников Общества.

3.1. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества, через присутствие на общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений;

- получать информацию о деятельности Общества и знакомится с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- обращаться с иском в суд;
- осуществлять иные права, предусмотренным настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания участников, принятыми в соответствии с его рекомендацией.

3.2. Участники Управляющей Компании Общества с Ограниченной Ответственностью обязаны:

- вносить вклады в порядке, размерах, способами и в сроки, которые предусмотрены учредительными документами Общества и решениями общего собрания;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- выполнять требования устава Общества и решения его органов;
- оказывать Обществу содействие в осуществлении им своей деятельности;
- осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания, принятыми в соответствии с его компетенцией.

3.3. Участник Общества, не выполнивший своих обязанностей по внесению дополнительного вклада в имущество Общества, может быть исключен из Общества решением общего собрания участников.

3.4. Участник Общества вправе в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников, подав письменное заявление о выходе на имя директора Общества. Датой выхода является дата личного вручения заявления в канцелярию Общества или дата почтового отправления в адрес Общества. Подача заявления о выходе из Общества является расторжением учредительного договора в одностороннем порядке выбывающим участником. С момента подачи заявления о выходе доля выбывшего участника не дает права голоса, не принимается во внимание при распределении прибыли и определении кворума на общем собрании участников.

3.5. При выходе из Общества выбывающему участнику должна быть выплачена стоимость части чистых активов Общества, пропорционально его доле в уставном капитале, определяемая согласно данным бухгалтерского баланса Общества (действительная стоимость) или же по решению Совета директоров с привлечением независимого оценщика (действительная стоимость).

Расходы по оплате услуг независимого оценщика вычитывается из стоимости части чистых активов Общества (действительная стоимость), подлежащей выплате выбывающему участнику.

Соглашением сторон может быть предусмотрена возможность выдачи взамен соответствующей денежной суммы или ее части имущества в натуре.

3.6. Имущество, переданное участником Обществу в пользование, возвращается в натуральной форме без вознаграждения по окончании срока пользования, предусмотренного соглашением сторон. Сохранившиеся права пользования, переданные участникам Общества, передаются выбывающему участнику по правилам об уступке прав.

4. Порядок совместной деятельности Участников по созданию Общества.

4.1. С целью создания общества Участники утверждают Устав Общества и осуществляют следующие мероприятия;

а) оплачивают 100% (сто) процентов Уставного капитала до государственной регистрации Общества;

б) представляет в регистрационный орган учредительные и иные документы, необходимые для государственной регистрации Общества;

Указанные мероприятия Участники обязуются осуществлять совместно и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Все решения, касающиеся создания Общества, принимаются участниками по общему согласию.

4.3. Каждый Участник производит расходы, связанные с осуществлением тех мероприятий по созданию Общества, обязанности по осуществлению которых возложена на него настоящим Договором и соглашением сторон, и имеет право требовать возмещения другими Участниками таких расходов пропорционально размерам долей каждого из них в уставном капитале Общества. В такой же пропорции Участники несут убытки, связанные с осуществлением ими совместной деятельности по созданию Общества.

Участники Общества, участвующие в его учреждении, несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с учреждением Общества и возникшем до его государственной регистрации. Общество несет ответственность по таким обязательствам только в случае последующего одобрения действий Учредителей Общим собранием участников Общества.

5. Уставной капитал Общества и порядок внесения вкладов Участниками.

5.1. Для обеспечения деятельности Общества, образуется уставной капитал, в размере 10 000, 00 (Десять тысяч рублей 00 копеек) рублей.

Уставной капитал определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующий интересы его кредиторов и составляется из номинальной стоимости долей Участников.

5.2. Каждый из участников обязуется оплатить свою долю в уставном капитале Общества, путем внесения следующих вкладов:

1. Морозов Александр Иванович – доля составляет 33, 33 % уставного капитала, номинальной стоимостью 3 333, 33 (Три тысячи триста три рубля 33 копейки) рублей;

2. Лисина Марина Александровна – доля составляет 33, 33 % уставного капитала, номинальной стоимостью 3 333, 33 (Три тысячи триста три рубля 33 копейки) рублей;

3. Агеев Александр Геннадьевич – доля составляет 33, 33 % уставного капитала, номинальной стоимостью 3 333, 33 (Три тысячи триста три рубля 33 копейки) рублей;

Денежная оценка всех указанных вкладов утверждена по единогласному решению всех Участников (Протокол Общего собрания №1 от 03.09.2012 года).

5.3. При просрочке исполнения Участниками обязанности по внесению вклада в Уставной капитал Общества, часть доли такого Участника в Уставном капитале

Общества, пропорциональная неоплаченной части вклада, переходит к Обществу с момента, когда такая обязанность должна быть исполнена полностью.

Кроме того, Участник, допустивший такую просрочку, обязан возместить Обществу причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Размер доли каждого из Участников в Уставном капитале Общества соответствует соотношению номинальной стоимости его доли и Уставного капитала Общества и составляет указанную в пункте 5.2. настоящего договора.

5.5. Увеличение уставного капитала может осуществляться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов Участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Увеличение Уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

6. Состав органов Управления Обществам.

6.1. Высшим органом Общества является Общее собрание Участников Общества. Общее собрание Участников Общества может быть очередным или внеочередным. Все Участники Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решения.

Каждый Участник Общества имеет на Общем собрании Участников Общества количество голосов пропорционально его доли в Уставном капитале Общества.

Директор Общества, не являющийся Участником Общества, может участвовать в Общем собрании Участников Общества с правом совещательного голоса.

6.2. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единолично исполнительным органом Общества – Директором. Директор подотчетен общему собранию Участников Общества

7. Распределение прибыли Общества.

7.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между Участниками Общества, принимается общим собранием Участником Общества.

7.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется между всеми участниками Общества пропорционально размеру их доли в уставном капитале Общества.

7.3. Общество вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками Общества:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выплаты действительной стоимости доли (части доли) участника Общества в случаях предусмотренным Уставом Общества и действующим законодательством РФ;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с действующим законодательством РФ или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала или станет меньше его в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. общество не вправе выплачивать участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято:

- если на момент выплаты Общество отвечает признаками не состоятельности (банкротство) в соответствии с действующим законом РФ и если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимости чистых активов Общества меньше его Уставного капитала или станет меньше его в результате выплаты;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

По прекращению указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить Участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

8.Порядок выхода участников из Общества.

8.1.Участники Общества вправе в любое время выйти из Общества в не зависимости от согласия других Участников или Общества.

8.2.В случае выхода Участника Общества из Общества, его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе из общества, при этом Общество обязано выплатить Участнику Общества подавшему заявление о выходе из Общества действительную сумму его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, в течении которого было подано заявление о выходе из Общества, либо с согласия участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае не полной оплаты его вклада в Уставной Капитал Общество действительную стоимость части его доли, пропорционально оплаченной части вклада.

8.3.Общество обязано выплатить Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества действительную стоимость его доли или выдать ему в натуре имущество в такой же стоимости в течении 6 месяцев с момента окончания финансового года, в течении которого подано заявление о выходе из Общества.

Действительная стоимость доли Участника Общества оплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером капитала Общества. В случае если такой разницы недостаточно для выплаты Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительной стоимости его доли, Общество обязано уменьшить свой уставной капитал на недостаточную сумму.

9.Заключительные положения.

9.1.Правовое положение Общества, права и обязанности его участников, определяются действующим законодательством РФ, закрепляются в Уставе и Учредительном Договоре Общества.

9.2.Все изменения и дополнения к Учредительному договору и Уставу Общества, утверждаются общим собранием и приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

9.3.В случае несоответствия положений Учредительного Договора и положений Устава Общества, преимущественную силу для третьих лиц и Участников Общества имеет положение Устава Общества.

9.4.Настоящий Учредительный Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента завершения (Ликвидации Общества), которым считается дата внесения записи о ликвидации Общества в единый государственный реестр юридических лиц.

10.Реквизиты Участников.

1.Морозов Александр Иванович, 17.04.1960 г.р., гражданин РФ, паспорт серии 5205 № 198361, выдан Отделом Внутренних Дел Большеуковского района Омской области

- если на момент выплаты Общество отвечает признаками не состоятельности (банкротство) в соответствии с действующим законом РФ и если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимости чистых активов Общества меньше его Уставного капитала или станет меньше его в результате выплаты;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

По прекращению указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить Участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

8. Порядок выхода участников из Общества.

8.1. Участники Общества вправе в любое время выйти из Общества в не зависимости от согласия других Участников или Общества.

8.2. В случае выхода Участника Общества из Общества, его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе из общества, при этом Общество обязано выплатить Участнику Общества подавшему заявление о выходе из Общества действительную сумму его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, в течении которого было подано заявление о выходе из Общества, либо с согласия участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае не полной оплаты его вклада в Уставной Капитал Общество действительную стоимость части его доли, пропорционально оплаченной части вклада.

8.3. Общество обязано выплатить Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества действительную стоимость его доли или выдать ему в натуре имущество в такой же стоимости в течении 6 месяцев с момента окончания финансового года, в течении которого подано заявление о выходе из Общества.

Действительная стоимость доли Участника Общества оплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером капитала Общества. В случае если такой разницы недостаточно для выплаты Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительной стоимости его доли, Общество обязано уменьшить свой уставной капитал на недостаточную сумму.

9. Заключительные положения.

9.1. Правовое положение Общества, права и обязанности его участников, определяются действующим законодательством РФ, закрепляются в Уставе и Учредительном Договоре Общества.

9.2. Все изменения и дополнения к Учредительному договору и Уставу Общества, утверждаются общим собранием и приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

9.3. В случае несоответствия положений Учредительного Договора и положений Устава Общества, преимущественную силу для третьих лиц и Участников Общества имеет положение Устава Общества.

9.4. Настоящий Учредительный Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента завершения (Ликвидации Общества), которым считается дата внесения записи о ликвидации Общества в единый государственный реестр юридических лиц.

10. Реквизиты Участников.

1. Морозов Александр Иванович, 17.04.1960 г.р., гражданин РФ, паспорт серии 5205 № 198361, выдан Отделом Внутренних Дел Большеуковского района Омской области

04.07.2005 года, состоящий на регистрационном учете: с. Фирстово, ул. Больничная д.31 кв.2 Большеуковского района Омской области;

2.Лисина Марина Александровна, 04.07.1981 г.р., гражданин РФ, паспорт серии 5208 № 760158, выдан ТП УФМС России по Омской области в Большеуковском районе 24.09.2009 года, состоящий на регистрационном учете: с. Большие Уки, ул. Спортивная д.40 Большеуковского района Омской области;

3.Агеев Александр Геннадьевич, 24.10.1967 г.р., гражданин РФ, паспорт серии 5203 № 872499, выдан Отделом Внутренних Дел Большеуковского района Омской области 09.01.2004 года, состоящий на регистрационном учете: с. Большие Уки, ул. Калинина д.31 Большеуковского района Омской области.