

59-1/452

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

04.09.2018 № 59-1/305

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», принимая во внимание письмо Акционерного общества «ДОМ.РФ» от 31.08.2018 № 25164-ДФ, прошу включить на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «Об утверждении перечня имущества, предлагаемого к передаче из федеральной собственности в муниципальную собственность города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Серова Е.С.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону

В.В. Кушнарев



проект

**РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ №**

_____ 2018

Заседание №

Об утверждении перечня
имущества, предлагаемого
к передаче из федеральной
собственности в муниципальную
собственность города
Ростова-на-Дону

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», принимая во внимание письмо Акционерного общества «ДОМ.РФ» от 31.08.2018 № 25164-ДФ, руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить перечень имущества, предлагаемого к передаче из федеральной собственности в муниципальную собственность города Ростова-на-Дону, согласно приложению.

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление казной города Ростова-на-Дону» провести организационные мероприятия для передачи из федеральной собственности в муниципальную собственность города Ростова-на-Дону на безвозмездной основе имущества согласно приложению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Визируют:

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»

В.Ф. Соловьева

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

Е.С. Серова

Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по экономике

Д.В. Чернышов

 Начальник правового управления
Администрации города
Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам

Д.С. Мамелко

Проект вносит
МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»
исп. Шарлай О.А.
(863)240 36 74

Приложение
к решению Ростовской-на-Дону
городской Думы шестого созыва
от _____ № _____

Перечень
имущества, предлагаемого к передаче из федеральной собственности в муниципальную собственность
города Ростов-на-Дону

№ п/п	Полное наименование организации	Адрес местонахождения организации, ИНН организации	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Индивидуализирующие характеристики имущества
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	Земельный участок	г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благodatная	Кадастровый номер 61:44:0072101:227, площадь 33000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации учебно- научного комплекса перспективной застройки

1	2	3	4	5	6
2.	-	-	Сооружение	г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная	Кадастровый номер 61:44:0000000:157156, площадь 17590 кв.м, назначение: сооружение культуры и отдыха, площадка для размещения студенческой ярмарки смешанной, мелкооптовой и розничной торговли

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»



В.Ф. Соловьева

На основании запроса от 07.09.2018, поступившего на рассмотрение 07.09.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сюжетное			
Лист № 1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 1
07.09.2018 № 61/001/009/2018-146573			
Кадастровый номер: 61:44:0000000:157156			
Номер кадастрового квартала: 61:44:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 02.12.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 61:44:001/427/2010-120, Инвентарный номер: 60:401:001:600099090:0001			
Адрес:	Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул.Зорге - ул.Мильчакова - ул.Благодатная		
Основная характеристика (для сооружения):	площадь	17590	кв.м
Назначение:	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Наименование:	13) сооружения культуры и отдыха		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	площадка для размещения районной студенческой ярмарки смешанной, мелкооптовой и розничной торговли		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16189.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0072101:227		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чернышов Дмитрий Владимирович (законному представителю Администрации города Ростова-на-Дону		

Инженер	(полное наименование должности)	Ю.А. Морозенко	(подпись, фамилия)
		МП	

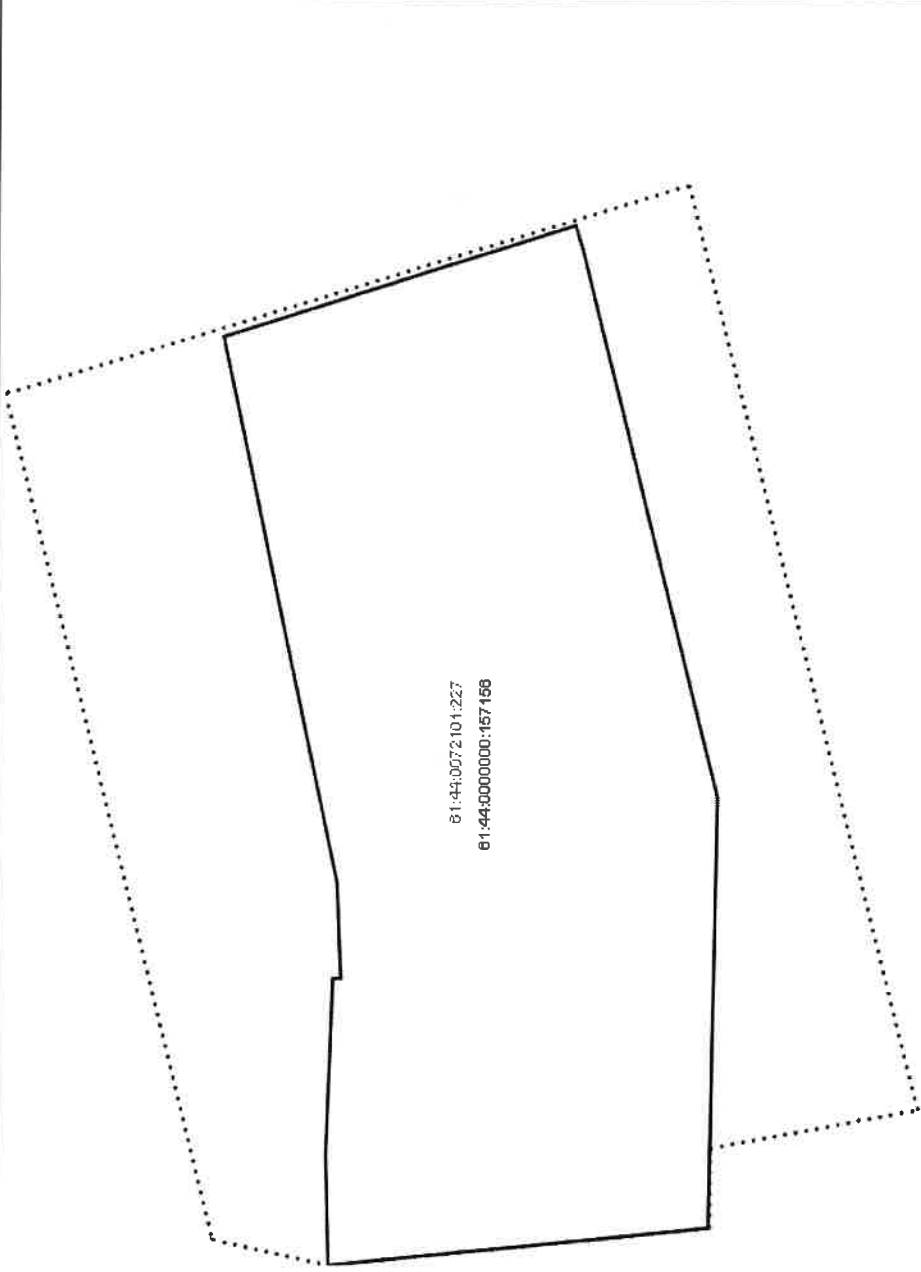
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Свооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
07.09.2018 № 61/001/009/2018-146573		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0000000:157156	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность: 1 (целя), 61-61-01/427/2010-120, 22.06.2010 г.
3. Документ-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Прочие ограничения/обременения
дата государственной регистрации:	08.11.2017
номер государственной регистрации:	61:44:0000000:157156-61/001/2017-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 08.11.2017 г. по Срок не определен
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Дом. РФ" . ИНН 7729355614. ОГРН 1027700262270.
основание государственной регистрации:	Распоряжение №733-р от 10.10.2017 г. Орган выдачи: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом ; Распоряжение №1011-р от 15.12.2016 г. Орган выдачи: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество); ч.1 ст. 12.2 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2008 №161-ФЗ.
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Инженер	(подпись)	М.П.	Ю.А.Морозенко
			(подпись, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Содержание			
Лист № <u>4</u>	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____	Всего листов выписки: _____
07.09.2018 № 61/001/009/2018-146573			
Кадастровый номер:		61:44:0000000:157156	
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ях):			
			
Масштаб 1:		данные отсутствуют	
Инженер		Ю.А. Морозенко	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	
		М.П.	

**Акт
приема-передачи земельного участка с расположенным
на нем объектом недвижимого имущества**

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем «ДОМ.РФ», в лице заместителя генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 01.09.2016 № 3/125, зарегистрированной в реестре за № 5-2383, удостоверенной Сурниной Ольгой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны и муниципальное образование «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, в дальнейшем «Муниципальное образование», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с частью 5 статьи 3, подпункта «г» пункта 9 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», ходатайством главы Администрации города Ростова-на-Дону В.В. Кушнарева (письмо от 27.07.2018 № 59-1/256), во исполнение решения Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол заседания от 30.08.2018 № 6/32) составили настоящий акт приема-передачи земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимого имущества о нижеследующем.

1. АО «ДОМ.РФ» безвозмездно передает, а Муниципальное образование принимает в собственность земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 33 000 кв. метров, кадастровый номер 61:44:0072101:227, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества площадью 17 590 кв. метров, кадастровый номер 61:44:0000000:157156, адрес: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге - ул. Мильчакова - ул. Благодатная, а именно:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. метров	Разрешенное использование/назначение
1	61:44:0072101:227	33 000	Для эксплуатации учебно-научного комплекса и перспективной застройки
2	61:44:0000000:157156	17 590	Сооружения культуры и отдыха

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, которые обладают одинаковой юридической силой, один – для АО «ДОМ.РФ», один – для Муниципального образования, один – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

от АО «ДОМ.РФ»

от Муниципального образования

заместитель генерального директора



Д.С. Филиппов

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ

СЕРВИСЫ

ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц на сайте ФНС России.

№ 2284

CEI

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 61:44:0000000:157156

Статус объекта: Ранее учтенный

Дата постановки на кадастровый учет: 02.12.2013

Площадь ОКС'а: 17590

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 16189,52

Дата внесения стоимости: 01.01.2018

Дата утверждения стоимости: 01.01.2018

Дата определения стоимости: 01.01.2016

Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул.Зорге - ул.Мильчакова - ул.Благодатная

(ОКС) Тип: Сооружение (13) сооружения культуры и отдыха, площадка для размещения районной студенческой ярмарки смешанной, мелкооптовой и розничной торговли)

Дата обновления информации: 06.02.2018

Ранее присвоенные номера

Условный номер: 61-61-01/427/2010-120

Инвентарный номер: 60:401:001:600099090:0001

Форма собственности: Государственная федеральная

Права и ограничения

Право

Ограничение

№ 61:44:0000000:157156-61/001/2017-2 от 08.11.2017 (иные)

№ 61-61-01/665/2011-430 от 22.12.2011 (аренда)

№ 61-61-01/427/2010-120 от 22.06.2010
(собственность Российской Федерации)

Особые отметки

[Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос](#)

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

Ст
ин
об
нес
ре

Пр
с
оп

Пр
эле
до

Се
фо
кв

Пул
кас

По
из
гос
кас
оце

От

Рее
кас
ин

Се
взс
сал
орг

Рее

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КА

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

16283

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	61:44:0072101:227
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	02.07.2018
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов специального назначения
Площадь:	33000
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	233372040
Дата определения стоимости:	02.07.2018
Дата внесения стоимости:	02.07.2018
Адрес (местоположение):	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге - ул. Мильчаков; ул. Благодатная
Дата обновления информации:	03.07.2018
Форма собственности:	Государственная федеральная

Права и ограничения

Право

Ограничение

№ 61:44:0072101:227-61/001/2018-1

от 02.07.2018 (собственность Российской Федерации)

№ 61:44:0072101:227-61/001/2018-2 от 02.07.2018 (прочие)

➤ [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

➤ [Сформировать запрос](#)

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

**ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА
заседания Правления
Акционерного общества «ДОМ.РФ»
№ 6/32**

Место проведения заседания Правления:
г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Дата проведения заседания – «30» августа 2018 года.
Время начала заседания: 08 час. 45 мин.
Время окончания заседания: 09 час. 10 мин.
Дата составления протокола – «30» августа 2018 года.
Всего членов Правления: 8 (восемь) человек.
В заседании Правления принимают участие:

Председатель Правления:

Плутник Александр Альбертович	Генеральный директор АО «ДОМ.РФ»
----------------------------------	----------------------------------

Члены Правления:

Федорко Артем Николаевич	Заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ»
Филиппов Денис Сергеевич	Заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ»
Гришанов Кирилл Николаевич	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
Захарин Кирилл Михайлович	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
Ниденс Алексей Викторович	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
Овсепян Давид Самвелович	Заместитель финансового директора АО «ДОМ.РФ»

Приглашены на заседание:

Аджаев Иван Владимирович	Руководитель подразделения «Корпоративные отношения» - Корпоративный секретарь АО «ДОМ.РФ»
-----------------------------	---

В соответствии с п. 8.3 Положения о Правлении Акционерного общества «ДОМ.РФ» настоящее заседание Правления считается действительным, поскольку в нем принимают участие все члены Правления.

Кворум для принятия решений имеется, подсчет голосов осуществляет секретарь Правления АО «ДОМ.РФ» – Ж.Г. Новомлинская.

ИЗ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

000 кв. м, кадастровый номер 61:44:0072101:227, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества (кадастровый номер 61:44:0000000:157156), местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная.

(Д.С. Филиппов, А.А. Плутник)

Предложение, вынесенное на голосование:

На основании части 5 статьи 3, подпункта «г» пункта 9 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпункта 16.3 пункта 21.6 статьи 21 Устава Акционерного общества «ДОМ.РФ», в соответствии с ходатайством главы администрации города Ростова-на-Дону В.В. Кушнарева (письмо от 27.07.2018 № 59-1/266) безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области земельный участок площадью 33 000 кв. м, кадастровый номер 61:44:0072101:227, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества (кадастровый номер 61:44:0000000:157156), местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная, для строительства объекта социальной инфраструктуры (общеобразовательной школы на 1400 мест), согласно Приложениям 4,5.

Результаты голосования:

«за» – 7 (семь) – А.А. Плутник, А.Н. Федорко, Д.С. Филиппов, К.Н. Гришанов, К.М. Захарин, А.В. Ниденс, Д.С. Овсепян.

«против» – нет;

«воздержались» – нет.

Решение принято.

Решение по четвертому вопросу повестки дня:

На основании части 5 статьи 3, подпункта «г» пункта 9 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпункта 16.3 пункта 21.6 статьи 21 Устава Акционерного общества «ДОМ.РФ», в соответствии с ходатайством главы администрации города Ростова-на-Дону В.В. Кушнарева (письмо от 27.07.2018 № 59-1/266) безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области земельный участок площадью 33 000 кв. м, кадастровый номер 61:44:0072101:227, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества (кадастровый номер 61:44:0000000:157156), местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная, для строительства объекта социальной инфраструктуры (общеобразовательной школы на 1400 мест), согласно Приложениям 4,5.

Председатель Правления

(подпись)

А. Плутник

Секретарь Правления

(подпись)

Ж. Новомлинская

Выписка верна

Секретарь Правления АО «ДОМ.РФ»

Ж.Г. Новомлинская

31.08.2018



**Перечень
земельных участков безвозмездно передаваемых в собственность муниципального образования
«Город Ростов-на-Дону»**

№ п/п	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
1	2	3	4	5	6	7
1	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная	33 000	61:44:0072101:227	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации учебно-научного комплекса и перспективной застройки	Право зарегистрировано

**Перечень
объектов недвижимости безвозмездно передаваемых в собственность муниципального образования
«Город Ростов-на-Дону»**

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Наименование объекта	Сведения о государствен- ной регистрации права собственности Российской Федерации
1	2	3	4	5
1	Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная	61:44:0000000:157156	Сооружение – площадка для размещения районной студенческой ярмарки смешанной, мелкооптовой и розничной торговли, площадь 17 590 кв. м	Право зарегистрирова

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.09.2018, поступившего на рассмотрение 07.09.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
07.09.2018	№ 61/001/009/2018-146572		
Кадастровый номер:		61:44:0072101:227	

Номер кадастрового квартала:	61:44:0072101
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге - ул. Милычакова - ул. Благодатная
Площадь:	33000 +/- 6 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	233372040
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:44:0000000:157156
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования:	Для эксплуатации учебно-научного комплекса и перспективной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 61:44:0072101:7.
Получатель выписки:	Чернышов Дмитрий Владимирович (законному представителю Администрации города Ростов-на-Дону

Инженер	(полное наименование должности)	(подпись)	Ю.А.Морозенко	(подпись, фамилия)
---------	---------------------------------	-----------	---------------	--------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(инт. объекта недвижимости)			
Лист № 2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
07.09.2018 № 61/001/009/2018-146572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0072101:227	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность: 1 (цена), 61:44:0072101:227-61/001/2018-1, 02.07.2018 г.
3. Документ-основание:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения/обременения
вид:	02.07.2018
дата государственной регистрации:	61:44:0072101:227-61/001/2018-2
номер государственной регистрации:	с 02.07.2018 г. по Срок не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Акционерное общество "Дом. РФ". ИНН 7729355614. ОГРН 102770026270.
основание государственной регистрации:	Распоряжение №733-р от 10.10.2017 г. Орган выдачи: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
	Распоряжение №1011-р от 15.12.2016 г. Орган выдачи: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество);
	ч. 1 ст. 12.2 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2008 №161-ФЗ.
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Инженер	(полное наименование должности)	(подпись)	Ю.А.Морозенко	(подпись, фамилия)
---------	---------------------------------	-----------	---------------	--------------------

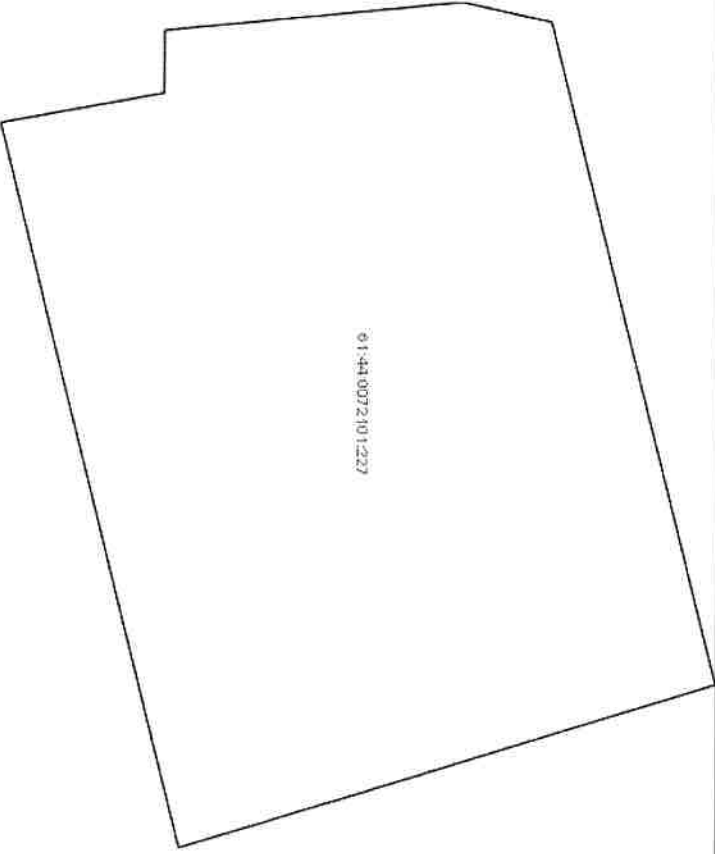
М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: <u> </u>
07.09.2018 № 61/001/009/2018-146572		
Кадастровый номер:		61:44:0072101:227

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Инженер	(подпись)	(подпись)	Ю.А. Морозенко	(подпись, печать)
---------	-----------	-----------	----------------	-------------------

МП.

Входящий**МКУ "Управление казной города Ростова-на-Дону"****Рег № АГ-8270 от 05.09.2018****Группа: Письмо****Корр.:** Агентство ипотечного жилищного кредитования Дом.РФ № 25/64-дф от 31.08.2018 (Филиппов Д.);**Кому:** Чернышов Д.В.**Состав:** 1+прил.**Краткое содержание:** о подписании акта**Оригинал:** Серова Е.С. - Директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (05.09.2018)

Автор / Дата	Содержание	Исполнители:	План. / Факт	Исполнение
Чернышов Д.В. 05.09.2018	Для работы.	Серова Е.С. (отв.);		

Журнал передачи документа:

№	Держатель документа	Дата передачи	Ориг./копия
1.	Чернышов Д.В. - Заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по экономике	05.09.2018	ориг.
2.	Серова Е.С. - Директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону	05.09.2018	ориг.



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

Муниципальное образование
«Город Ростов-на-Дону» Ростовской области

31.08.2018 № 25164-ДР
На № от

На основании части 5 статьи 3, подпункта «г» пункта 9 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» Правлением АО «ДОМ.РФ» принято решение о передаче земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимого имущества в собственность муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области (выписка из протокола заседания Правления АО «ДОМ.РФ» от 30.08.2018 № 6/32 прилагается).

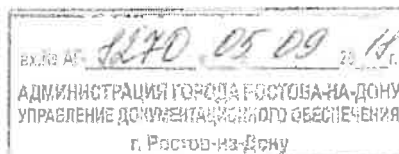
В связи с изложенным направляем три экземпляра акта приема-передачи земельного участка площадью 33 000 кв. метров, кадастровый номер 61:44:0072101:227, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества площадью 17 590 кв. метров, кадастровый номер 61:44:0000000:157156, адрес: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге – ул. Мильчакова – ул. Благодатная.

АО «ДОМ.РФ» просит подписать акт со своей стороны и направить в адрес АО «ДОМ.РФ».

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимого имущества на 1 л. в 3 экз.
2. Выписка из протокола заседания Правления АО «ДОМ.РФ» от 30.08.2018 № 6/32 на 4 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора
Д. Филиппов



Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027700262270 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 08.05.2018 за
ГРН 9187747456316



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 0EAA6D9F36A0D280E811710DAF31EF07
Владелец: Кириллов Михаил Сергеевич
МНФНС России № 46 по г. Москве
Действителен: с 09.02.2018 по 09.02.2019

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Росимущества
о решениях внеочередного общего
собрания акционеров АО «ДОМ.РФ»
от «24» апреля 2018 г. № 299-р

УСТАВ
акционерного общества «ДОМ.РФ»
(редакция 11)

Москва, 2018 г.

Глава I. **Общие положения. Правовой статус Общества**

Статья 1. Общие положения

1.1. Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем «Общество», является непубличным акционерным обществом, которое создано на основании решения учредителя от 29.11.1996 № 1.

1.2. Общество учреждено Российской Федерацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию». Прежнее фирменное наименование Общества – Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» изменено на наименование, указанное в пунктах 1.1, 2.1 настоящего Устава, распоряжением Росимущества о решениях внеочередного общего собрания акционеров АО «АИЖК» от 02.03.2018 № 97-р.

1.3. Учредителем и единственным акционером Общества является Российская Федерация.

1.4. Правовой статус Общества, права и обязанности его акционеров определяются настоящим Уставом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Общество является единым институтом развития в жилищной сфере, которое выполняет задачи и осуществляет функции, предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.5. Общество учреждено на неограниченный срок деятельности.

Статья 2. Фирменное наименование и местонахождение Общества

2.1. Полное фирменное наименование Общества – Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Сокращенное фирменное наименование Общества – АО «ДОМ.РФ».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Joint-stock company «Russia Housing and Urban Development Corporation».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке – JSC «DOM.RF».

2.2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва.

2.3. Общество имеет исключительное право использования своего фирменного наименования.

2.4. Общество имеет печать, штампы и бланки со своим полным и (или) сокращенным фирменным наименованием на русском языке и указанием на его местонахождение, а также может иметь товарный знак (знак обслуживания), регистрируемый в установленном порядке, и другие средства индивидуализации.

Статья 3. Цели, задачи, функции и основные виды деятельности Общества

3.1. Общество является коммерческой организацией, осуществляющей деятельность в целях содействия проведению государственной жилищной политики,

развитию жилищной сферы, в том числе за счет привлечения в нее инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан Российской Федерации, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере.

Достижение целей деятельности осуществляется Обществом как самостоятельно, так и через свои дочерние хозяйственные общества, именуемые далее «дочерние общества», и некоммерческие организации, созданные Обществом либо в отношении которых Общество осуществляет функции по управлению в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и настоящим Уставом, именуемые далее «некоммерческие организации Общества».

3.2. Основными задачами Общества являются:

- 1) содействие развитию жилищного строительства (включая строительство стандартного жилья, наемного жилья), в том числе с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
- 2) содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и развитию рынка ипотечных ценных бумаг, иных финансовых инструментов, повышению их ликвидности;
- 3) содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации государственных и (или) муниципальных программ в жилищной сфере;
- 4) содействие комплексному освоению территории, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;
- 5) содействие обеспечению земельных участков, предоставленных для жилищного или иного строительства, объектами инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;
- 6) стимулирование развития и внедрение передовых, энергоэффективных, экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также для использования таких технологий и материалов в целях модернизации социальной и транспортной инфраструктур, систем коммунальной инфраструктуры;
- 7) снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг;
- 8) мониторинг в сфере жилищного строительства.

3.3. Для достижения предусмотренных настоящим Уставом целей и задач Общество осуществляет следующие функции:

- 1) готовит предложения о совершенствовании мер поддержки жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе о совершенствовании нормативно-правового регулирования в жилищной сфере;
- 2) управляет дочерними обществами и некоммерческими организациями Общества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 3) разрабатывает и реализует меры, направленные на снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем предоставления гарантий и поручительств;

4) создает, осуществляет эксплуатацию и модернизацию единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

5) осуществляет иные функции в жилищной сфере, предусмотренные федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4. В соответствии с целями и задачами основными видами деятельности Общества являются:

- 1) разработка и внедрение единых стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования в целях снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков и кредиторов, в том числе при реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан;
- 2) разработка и внедрение механизмов повышения доступности жилья и программ финансирования объектов инфраструктуры, в том числе путем приобретения облигаций с залоговым обеспечением, предоставления целевых займов на приобретение объектов инфраструктуры, предоставления поручительств по обязательствам организаций по приобретению объектов инфраструктуры;
- 3) направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки закладных, ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, облигаций с залоговым обеспечением, а также рефинансирование ипотечных, жилищных и инфраструктурных активов в иных формах;
- 4) размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций;
- 5) предоставление кредитным и некредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства и финансирования объектов инженерной инфраструктуры, реализуемых Обществом;
- 6) предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом управления Общества;
- 7) привлечение денежных средств путем выпуска и (или) организации выпуска ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также привлечение заимствований от третьих лиц в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) на цели финансирования и рефинансирования задолженности перед кредитными и некредитными организациями;
- 8) предоставление Обществом поручительств, а также иные формы принятия рисков по программам развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программам финансирования инженерной инфраструктуры;
- 9) подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования, а также рынка строительства доступного жилья;
- 10) оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг, организации, подготовки

и проведения операций, связанных с выдачей, рефинансированием и сопровождением ипотечных кредитов, покупкой, продажей, хранением и сопровождением закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и прочим, в том числе путем осуществления и распространения методологических и методических разработок, проведения семинаров и конференций;

11) развитие инфраструктуры по хранению, купле-продаже, сопровождению и залогоу ипотечных кредитов (займов) и закладных, а также ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотечными активами;

12) осуществление в соответствии с законодательством инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производных финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, в том числе облигаций с залоговым обеспечением, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов Общества и его дочерних обществ;

13) приобретение и совершение любых операций и сделок с объектами недвижимого имущества, в том числе в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, которое было заложено в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам);

14) предоставление принадлежащих Обществу объектов недвижимого имущества гражданам и организациям по договорам найма или аренды;

15) осуществление Обществом функций единоличного исполнительного органа других организаций, в том числе некоммерческих организаций, реализующих социальную поддержку граждан на рынке жилья и рынке ипотечного жилищного кредитования;

16) совершение юридически значимых действий и сделок с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, объектами недвижимого имущества, иным имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

17) предоставление дочерним обществам и некоммерческим организациям Общества услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, ведению налоговой отчетности, управлению ликвидностью и рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, и иных услуг, определенных договорами между ними;

18) осуществление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом, безвозмездной передачи Российской Федерации, юридическим лицам, созданным Российской Федерацией, находящегося в собственности Общества, его дочерних обществ и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований;

19) осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с лицензией;

20) осуществление инвестиций в паевые инвестиционные фонды в целях формирования фонда наемного/арендного жилья и иных объектов недвижимого имущества с привлечением коллективных инвестиций.

3.5. Общество вправе также осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами Российской Федерации, Общество вправе заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Статья 4. Правовой статус Общества

4.1. Общество является юридическим лицом, обладает гражданскими правами и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации. Общество приобретает статус юридического лица с момента его государственной регистрации.

4.2. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

Общество является собственником имущества, переданного ему в качестве взносов в уставный капитал его акционером – Российской Федерацией, имущества, полученного в результате своей предпринимательской деятельности, а также приобретенного по иным основаниям, допускаемым законодательством Российской Федерации.

4.3. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

4.4. Для привлечения дополнительных средств Общество вправе выпускать ценные бумаги различных видов, обращение которых разрешено в соответствии с федеральными законами и международными договорами Российской Федерации, включая акции, облигации и иные ценные бумаги, самостоятельно определяя условия их выпуска и размещения в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.5. Общество самостоятельно планирует свою деятельность с учетом финансовых и технологических возможностей Общества.

4.6. Общество участвует в работе органов государственной власти по подготовке проектов правовых актов по вопросам содействия развитию жилищного строительства и создания благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, ипотечного кредитования и развития рынка ипотечных ценных бумаг, финансовых инструментов, включая паевые инвестиционные фонды, разрабатывает и представляет соответствующие проекты на утверждение в установленном порядке.

4.7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

4.8. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Общество не отвечает по обязательствам Российской Федерации.

Акционеры Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров.

Российская Федерация не отвечает по обязательствам Общества, за исключением случаев, когда государство само приняло на себя такие обязательства, включая государственные гарантии, а также в случае предоставления обязательных для Общества указаний.

4.9. Общество может в установленном порядке создавать как в Российской Федерации, так и за рубежом свои филиалы и представительства, которые действуют на основании положений о них. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, их руководители действуют от имени Общества на основании доверенностей.

4.10. Общество вправе в установленном порядке участвовать в создании в Российской Федерации и за рубежом других коммерческих и некоммерческих организаций, приобретать акции (доли) в уставных капиталах других организаций, в том числе иметь дочерние общества на территории Российской Федерации и за рубежом.

4.11. Общество не отвечает по обязательствам дочерних обществ, а они по обязательствам Общества, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.12. Общество вправе устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы.

4.13. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты их труда.

4.14. Обществу для решения задач и осуществления функций, предусмотренных Уставом, может предоставляться государственная поддержка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Глава II.

Уставный капитал Общества.

Акции, облигации и иные эмиссионные ценные бумаги Общества.

Права акционеров

Статья 5. Уставный капитал Общества

5.1. Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

5.2. Уставный капитал Общества составляет 105 723 000 000 (сто пять миллиардов семьсот двадцать три миллиона) рублей и разделен на 42 289 200 (сорок два миллиона двести восемьдесят девять тысяч двести) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей каждая.

5.3. Все акции Общества при учреждении и при размещении дополнительных акций путем закрытой подписки оплачены и размещены учредителю – акционеру на общую сумму 105 723 000 000 (сто пять миллиардов семьсот двадцать три миллиона) рублей, что составляет 42 289 200 (сорок два миллиона двести восемьдесят девять тысяч двести) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей каждая.

5.4. На момент государственной регистрации Общества оплачено 100% его уставного капитала деньгами.

5.5. Общество вправе дополнительно к размещенным акциям разместить путем закрытой подписки 35 946 800 (тридцать пять миллионов девятьсот сорок шесть тысяч восемьсот) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей каждая (объявленные акции).

5.6. Уставный капитал Общества может быть при необходимости:

- увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций;

- уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их количества, в том числе путем приобретения и погашения части размещенных акций Общества в соответствии с настоящим Уставом.

Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций либо путем размещения по закрытой подписке дополнительных акций принимается Общим собранием акционеров.

Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного Уставом.

В решении об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций указывается следующая информация:

- количество размещаемых дополнительных обыкновенных акций в пределах количества объявленных акций этой категории (типа);
- способ размещения;
- цена размещения дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, или порядок ее определения, в том числе цена размещения или порядок определения цены размещения дополнительных акций акционерам, имеющим преимущественное право приобретения размещаемых акций, либо указание на то, что такие цена и порядок ее определения будут установлены наблюдательным советом Общества не позднее начала размещения акций;
- форма оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством подписки;
- иные условия размещения.

5.7. Решение вопроса об увеличении уставного капитала Общества путем размещения по закрытой подписке дополнительных акций может быть принято Общим собранием акционеров одновременно с решением о внесении в Устав положений об объявленных акциях, необходимых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» для принятия такого решения, или об изменении положений об объявленных акциях.

Увеличение уставного капитала Общества путем выпуска дополнительных акций осуществляется с соблюдением требований законодательства.

5.8. Внесение в Устав изменений и дополнений по результатам размещения акций Общества, в том числе изменений, связанных с увеличением уставного капитала Общества, осуществляется на основании решения Общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала общества и зарегистрированного отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) акций.

При увеличении уставного капитала Общества путем размещения по закрытой подписке дополнительных акций уставный капитал увеличивается на сумму номинальных стоимостей размещенных дополнительных акций, а количество объявленных акций определенных категорий и типов уменьшается на число размещенных дополнительных акций этих категорий и типов.

5.9. Решение об уменьшении уставного капитала и о внесении соответствующих изменений в Устав принимается Общим собранием акционеров с соблюдением требований законодательства.

Размер уставного капитала Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных (поступивших в распоряжение Общества) Обществом акций.

Внесение изменений и дополнений в Устав, связанных с уменьшением уставного капитала Общества, осуществляется на основании решения Общего собрания акционеров о таком уменьшении и утвержденного наблюдательным советом Общества отчета об итогах приобретения акций. В этом случае уставный капитал Общества уменьшается на сумму номинальных стоимостей погашенных акций.

5.10. Принятие решения об уменьшении уставного капитала должно сопровождаться предусмотренными законодательством мерами, направленными на защиту прав кредиторов.

5.11. Не допускается освобождение акционеров Общества от обязанности оплаты акций Общества, в том числе освобождение их от этой обязанности путем зачета требований к Обществу.

Статья 6. Акции, облигации и иные эмиссионные ценные бумаги Общества

6.1. Все размещенные акции Общества являются обыкновенными именными бездокументарными ценными бумагами с одинаковой номинальной стоимостью.

Стоимость акций выражается в рублях независимо от формы и способа их оплаты.

6.2. Обыкновенная акция дает один голос при решении вопросов на Общем собрании акционеров и участвует в распределении чистой прибыли после создания необходимых резервов, расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами.

6.3. Оплата акций Общества при размещении посредством закрытой подписки может осуществляться:

- деньгами;
- ценными бумагами;
- другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

Срок и форма оплаты акций Общества определяется решением об их размещении.

Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

6.4. Оплата дополнительных акций Общества, размещаемых посредством закрытой подписки, осуществляется по цене, которая определяется или порядок определения которой устанавливается наблюдательным советом Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, но не ниже их номинальной стоимости. Цена размещения дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, или порядок ее определения должны содержаться в решении об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, если только указанным решением не предусмотрено, что такие цена или порядок ее определения будут установлены наблюдательным советом Общества не позднее начала размещения дополнительных акций.

Оплата эмиссионных ценных бумаг Общества, размещаемых посредством подписки, осуществляется по цене, которая определяется или порядок определения которой устанавливается наблюдательным советом Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации (за исключением определения цены размещения облигаций, которые не конвертируются в акции Общества).

6.5. Дополнительные акции и иные эмиссионные ценные бумаги Общества, размещаемые путем закрытой подписки, размещаются при условии их полной оплаты.

6.6. Общество вправе выпускать и размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации о ценных бумагах.

6.7. Общество обеспечивает приобретателям его эмиссионных ценных бумаг полную информацию об установленных настоящим Уставом и иных условиях выпуска, размещения и обращения ценных бумаг Общества.

6.8. Общество вправе с учетом требований законодательства Российской Федерации конвертировать выпускаемые им ценные бумаги из одного вида в другой на условиях, указанных в решении о выпуске ценных бумаг и проспекте ценных бумаг соответствующего выпуска.

6.9. Продажа и другие способы отчуждения акций Общества, передача их в залог, иное распоряжение акциями допускаются на основании федерального закона.

Статья 7. Права акционеров Общества

7.1. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

7.2. Обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, приобретенные акционерами (размещенные акции), предоставляют их владельцам следующие права:

- право голоса на Общих собраниях акционеров по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания;
- получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- участие в управлении Обществом;
- право на часть имущества Общества, остающегося после его ликвидации;
- иные права, установленные федеральными законами.

7.3. Акционеры — владельцы обыкновенных акций имеют право:

- 1) получать долю чистой прибыли (дивиденды), подлежащей распределению между акционерами в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- 2) получать часть стоимости имущества Общества (ликвидационную стоимость), оставшегося после ликвидации Общества, пропорциональную числу имеющихся у них акций;
- 3) иметь свободный доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном Уставом, и получать их копии за плату;
- 4) обращаться в суд с исками к Обществу;
- 5) принимать участие в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- 6) выдвигать и избирать кандидатов в органы управления и в контрольные органы Общества в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 7) вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 8) требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров, внеочередной проверки ревизионной комиссией или независимым аудитором деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 9) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;
- 10) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством Российской Федерации, а также решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Глава III.

Размещение Обществом акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг. Приобретение и выкуп акций

Статья 8. Размещение Обществом акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг

8.1. Размещение Обществом акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и иных правовых актов. Общество вправе осуществлять размещение дополнительных акций и иных эмиссионных ценных бумаг посредством подписки и иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества размещение дополнительных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров.

8.3. Общество вправе проводить размещение посредством закрытой подписки акций в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и правовыми актами Российской Федерации.

8.4. Размещение акций посредством закрытой подписки осуществляется только по решению Общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций. Размещение Обществом акций и иных эмиссионных ценных бумаг осуществляется в соответствии с правовыми актами Российской Федерации.

8.5. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги, предусмотренные законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

8.6. Общество вправе осуществлять эмиссию облигаций после полной оплаты его уставного капитала.

8.7. Погашение облигаций может осуществляться в денежной форме или иным имуществом в соответствии с решением об их выпуске.

Статья 9. Приобретение Обществом размещенных акций

9.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции на основании федерального закона и принятого в соответствии с ним решения Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества. Решение об уменьшении уставного капитала указанным способом не может быть принято, если номинальная стоимость акций, оставшихся в обращении, станет ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного законодательством.

Акции, приобретенные на основании федерального закона и решения Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала, погашаются при их приобретении.

9.2. Решением о приобретении акций должны быть определены категории (типы) приобретаемых акций, количество приобретаемых акций каждой категории (типа), цена приобретения, форма и срок оплаты, срок, в течение которого осуществляется приобретение акций.

Оплата акций при их приобретении осуществляется деньгами или иным имуществом Общества. Срок, в течение которого осуществляется приобретение акций, не может быть меньше 30 дней. Цена приобретения Обществом акций определяется в соответствии с нормами законодательства.

9.3. Приобретение акций не может быть осуществлено при наличии обстоятельств, предусмотренных статьей 73 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Статья 10. Консолидация и дробление акций

10.1. Консолидация размещенных акций, в результате которой две или более акции Общества конвертируются в одну новую акцию той же категории (типа), может быть осуществлена по решению Общего собрания акционеров. При этом в Устав вносятся соответствующие изменения относительно номинальной стоимости и количества размещенных и объявленных акций Общества соответствующей категории (типа).

Если при консолидации акций приобретение акционером целого числа акций невозможно, образуются части акций (дробные акции).

Дробная акция предоставляет акционеру – ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет.

10.2. По решению Общего собрания акционеров Общество вправе произвести дробление размещенных акций Общества, в результате которого одна акция Общества конвертируется в две или более акции Общества той же категории (типа). При этом в Устав вносятся соответствующие изменения относительно номинальной стоимости и количества размещенных и объявленных акций Общества соответствующей категории (типа).

Статья 11. Выкуп акций Обществом по требованию акционеров

11.1. Акционеры – владельцы голосующих акций вправе на основании федерального закона требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, предусмотренных федеральным законом.

11.2. Список акционеров, имеющих право требовать выкупа акций, составляется на основании данных реестра акционеров Общества на день составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, повестка дня которого включает вопросы, голосование по которым может повлечь возникновение права требовать выкупа акций.

11.3. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого включает вопросы, голосование по которым может повлечь возникновение права требовать выкупа акций, должно включать информацию о наличии права требовать выкупа, цене и порядке осуществления выкупа акций.

11.4. Выкуп акций Обществом осуществляется по цене, определенной наблюдательным советом Общества, но не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена независимым оценщиком без учета ее изменения в результате действий Общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций.

11.5. Общая сумма средств, направляемых Обществом на выкуп акций, не может превышать 10% стоимости чистых активов Общества на дату принятия решения, которое повлекло возникновение у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций.

В случае, если общее количество акций, в отношении которых заявлены требования о выкупе, превышает количество акций, которое может быть выкуплено Обществом с учетом установленного выше ограничения, акции выкупаются у акционеров пропорционально заявленным требованиям.

11.6. Акции, выкупленные Обществом, поступают в его распоряжение. Указанные акции не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Указанные акции должны быть реализованы по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее чем через один год с даты перехода права собственности на выкупаемые акции к Обществу, в ином случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

Глава IV.

Распределение прибыли Общества. Дивиденды. Фонды и чистые активы Общества

Статья 12. Распределение прибыли Общества. Дивиденды

12.1. Чистая прибыль Общества определяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Чистая прибыль Общества (после уплаты

налогов) остается в распоряжении Общества и по решению Общего собрания акционеров перечисляется в резервный фонд, направляется на формирование иных фондов Общества и (или) распределяется между акционерами в виде дивидендов, а также используется на другие цели в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Общество вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев отчетного года в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Решение о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года должно быть принято не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года.

Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества. Дивиденды выплачиваются деньгами или иным имуществом по решению Общего собрания акционеров Общества.

Дивиденды не выплачиваются по акциям Общества, находящимся на его балансе.

Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям каждой категории (типа), дате и форме его выплаты, порядке выплаты дивидендов в неденежной форме, дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимается Общим собранием акционеров. При этом размер дивиденда не может быть больше рекомендованного наблюдательным советом Общества, а решение в части установления даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимается только по предложению наблюдательного совета Общества. Размер дивидендов определяется без учета налогов. Общее собрание акционеров может принять решение о невыплате дивидендов.

Дата, на которую в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение, не может быть установлена ранее 10 календарных дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 календарных дней с даты принятия такого решения.

12.3. Выплата дивидендов осуществляется в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям:

- 1) до полной оплаты всего уставного капитала;
- 2) до выкупа всех акций, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 11 настоящего Устава;
- 3) если на день принятия решения о выплате дивидендов Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у него в результате выплаты дивидендов;
- 4) если на день принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала, резервного фонда и превышения над номинальной стоимостью определенной Уставом ликвидационной стоимости размещенных привилегированных акций либо станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- 5) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

12.5. Общество не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям:

— если на день выплаты Общество имеет признаки несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;

— если на день выплаты стоимость чистых активов Общества меньше суммы его уставного капитала, резервного фонда и превышения над номинальной стоимостью определенной Уставом ликвидационной стоимости размещенных привилегированных акций либо станет меньше указанной суммы в результате выплаты дивидендов;

— в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить акционерам объявленные дивиденды.

Статья 13. Фонды и чистые активы Общества

13.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 процентов уставного капитала, который формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 процентов от чистой прибыли Общества до достижения вышеуказанного размера.

Резервный фонд используется исключительно для покрытия убытков Общества, а также для погашения облигаций и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

13.2. Стоимость чистых активов Общества оценивается по данным бухгалтерского учета в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13.3. Если по окончании второго финансового года или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, наблюдательный совет Общества при подготовке к годовому Общему собранию акционеров обязан включить в состав годового отчета Общества раздел о состоянии его чистых активов.

Раздел о состоянии чистых активов Общества должен содержать:

1) показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год;

2) результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению наблюдательного совета Общества, привели к тому, что стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала;

3) перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие величине его уставного капитала.

13.4. Если стоимость чистых активов Общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала, в том числе в случае, предусмотренном пунктом 13.5 настоящего Устава, Общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений:

1) об уменьшении уставного капитала Общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов;

2) о ликвидации Общества.

13.5. Если стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала более чем на 25 процентов по окончании трех, шести, девяти или двенадцати месяцев финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала, Общество дважды

с периодичностью один раз в месяц обязано поместить в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление о снижении стоимости чистых активов Общества. Требования к содержанию уведомления, а также порядок действий кредиторов Общества после соответствующего уведомления определяются законом.

13.6. Если по окончании второго финансового года или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше величины минимального уставного капитала, установленной законом, Общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года обязано принять решение о своей ликвидации.

13.7. Если в течение сроков, установленных пунктами 13.4, 13.5 и 13.6 настоящего Устава, Общество не исполнит обязанностей, предусмотренных указанными пунктами, кредиторы вправе потребовать от Общества досрочного исполнения соответствующих обязательств или, при невозможности их досрочного исполнения, прекращения обязательств и возмещения связанных с этим убытков, а орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, либо иные государственные органы или органы местного самоуправления, которым право на предъявление такого требования предоставлено федеральным законом, вправе предъявить в суд требование о ликвидации Общества.

Глава V.

Реестр акционеров Общества

Статья 14. Реестр акционеров Общества

14.1. Общество обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров в соответствии с законодательством Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

14.2. Держателем реестра акционеров Общества является лицо, имеющее предусмотренную законом лицензию, то есть профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра (регистратор).

14.3. Держатель реестра акционеров Общества по требованию лица, зарегистрированного в реестре, обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра, которая не является ценной бумагой.

Глава VI.

Общее собрание акционеров

Статья 15. Общее собрание акционеров

15.1. Общее собрание акционеров Общества является высшим органом управления Общества. Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров.

Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

На годовом Общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании наблюдательного совета Общества, избрании ревизионной комиссии Общества, утверждении аудитора Общества.

На годовом Общем собрании акционеров могут решаться и иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными.

15.2. Порядок и сроки проведения Общего собрания акционеров определяются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность представителей государства в органах управления акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности. Поскольку все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, положения Устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Общего собрания акционеров.

Статья 16. Компетенция Общего собрания акционеров

16.1. К компетенции Общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) определение количественного состава наблюдательного совета Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 4) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке;
- 5) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций в соответствии с федеральным законом и настоящим Уставом;
- 6) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) определение размера вознаграждений и компенсаций, связанных с исполнением членами наблюдательного совета и ревизионной комиссии (ревизором) функций в период исполнения ими своих обязанностей;
- 8) утверждение аудитора Общества;
- 9) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- 10) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года;
- 11) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 12) определение количественного состава счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 13) дробление и консолидация акций;
- 14) принятие решений о предоставлении согласия на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 27 настоящего Устава;
- 15) принятие решений о предоставлении согласий на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 16) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом;

17) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

18) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

19) передача полномочий единоличного исполнительного органа по договору хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);

20) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

16.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительным органам Общества.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение наблюдательного совета Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

16.3. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

16.4. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 4 и 13 – 19 пункта 16.1 настоящего Устава, принимается Общим собранием акционеров только по предложению наблюдательного совета Общества.

16.5. Поскольку все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно в форме распоряжений.

Глава VII.

Наблюдательный совет Общества и исполнительные органы Общества

Статья 17. Наблюдательный совет Общества

17.1. Наблюдательный совет Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров.

17.2. По решению Общего собрания акционеров членам наблюдательного совета в период выполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов наблюдательного совета Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров в соответствии с положением о мотивации членов наблюдательного совета Общества, утвержденным Общим собранием акционеров.

Статья 18. Компетенция наблюдательного совета Общества

18.1. В компетенцию наблюдательного совета Общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров.

К компетенции наблюдательного совета Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение стратегии развития, долгосрочной программы развития и плана деятельности Общества (далее – документы планирования) как единого института развития в жилищной сфере (с учетом деятельности организаций единого института развития в жилищной сфере), а также регулярное, не реже одного раза в год, утверждение отчетов исполнительных органов об исполнении указанных документов и о достижении ключевых показателей эффективности в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- 2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение формы проведения Общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование); даты, места, времени проведения Общего собрания акционеров и в случае, когда заполненные бюллетени могут быть направлены Обществу, почтового адреса, по которому могут направляться заполненные бюллетени, либо в случае проведения Общего собрания акционеров в форме заочного голосования – даты окончания приема бюллетеней для голосования и почтового адреса, по которому должны направляться заполненные бюллетени; даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров; порядка сообщения акционерам о проведении Общего собрания акционеров; перечня информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, и порядка ее предоставления; формы и текста бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями;
- 5) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций, в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом;
- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», за исключением определения цены либо порядка определения цены размещения облигаций, которые не конвертируются в акции Общества;
- 7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных федеральными законами и Уставом;
- 8) утверждение программ облигаций в порядке, установленном законодательством о рынке ценных бумаг;
- 9) образование коллегиального и единоличного исполнительных органов и досрочное прекращение их полномочий;
- 10) утверждение условий договора с генеральным директором и членами правления, включая условия выплаты вознаграждения и иных выплат; определение политики Общества по вознаграждению исполнительных органов, в том числе утверждение программ их премирования и долгосрочной мотивации;
- 11) одобрение совмещения лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа (генеральным директором), и членами коллегиального исполнительного органа (правления) должностей в органах управления других организаций;
- 12) избрание председателя наблюдательного совета и его заместителя;
- 13) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

- 14) включение вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества;
- 15) утверждение годового отчета Общества, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- 16) подготовка рекомендаций Общему собранию акционеров по распределению прибыли Общества, в том числе по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 17) утверждение дивидендной политики Общества;
- 18) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 19) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом к компетенции исполнительных органов Общества;
- 20) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 21) создание постоянных и (или) временных комитетов наблюдательного совета, а также не являющихся органами управления Общества совещательных экспертных и консультативных органов (экспертных советов) Общества, утверждение положений об указанных комитетах, органах (экспертных советах);
- 22) утверждение отчета об итогах предъявления акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций;
- 23) предоставление согласий на совершение или последующее одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 24) предоставление согласий на совершение или последующее одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных статьями 27 настоящего Устава;
- 25) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 26) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях, учреждении некоммерческих организаций (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), если Уставом это не отнесено к компетенции исполнительных органов Общества;
- 27) направление рекомендаций в отношении полученного Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении акций Общества, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, включающих оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;
- 28) утверждение отчета об итогах приобретения акций при уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения акций Общества;
- 29) утверждение отчета об итогах погашения акций при уменьшении уставного капитала Общества путем погашения принадлежащих Обществу акций;
- 30) вынесение на рассмотрение Общего собрания акционеров следующих вопросов:
 - об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения по закрытой подписке дополнительных акций;
 - о дроблении и консолидации акций;

- о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных законодательством, за исключением случаев, предусмотренных статьей 27 настоящего Устава;
 - о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством;
 - о приобретении Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
 - об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
 - об утверждении внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
 - о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему;
 - об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;
- 31) утверждение основных принципов управления активами, пассивами и рисками, в том числе утверждение стратегии управления рисками и капиталом, порядка управления наиболее значимыми рисками и капиталом, программ, иных предусмотренных нормативно-правовыми актами документов по управлению рисками, а также рассмотрение отчетов исполнительных органов об их реализации;
- 32) назначение корпоративного секретаря и досрочное прекращение его полномочий, утверждение положения о корпоративном секретаре;
- 33) утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг и проспекта ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, за исключением документов, право утверждения которых передано единоличному исполнительному органу в соответствии с подпунктом 14 пункта 22.2 Устава;
- 34) формирование и контроль за эффективностью системы внутреннего контроля и системы управления рисками, управлением ликвидностью, контроль соотношения собственных и заемных средств;
- 35) предупреждение, выявление и урегулирование корпоративных конфликтов, возникающих в Обществе и организациях единого института развития в жилищной сфере;
- 36) контроль за надлежащей организацией и эффективным функционированием системы раскрытия Обществом информации, а также за обеспечением доступа акционеров к информации Общества;
- 37) назначение и освобождение от должности руководителя службы внутреннего аудита, утверждение размера его вознаграждения, утверждение положения о Службе внутреннего аудита и политики по внутреннему аудиту, а также плана деятельности и бюджета ее расходов, рассмотрение фактов ограничения полномочий Службы внутреннего аудита или ее бюджета, способных негативно повлиять на выполнение задач внутреннего аудита; утверждение годового отчета о деятельности Службы внутреннего аудита; рассмотрение результатов выполнения мероприятий по планам, разработанным по итогам проведенных Службой внутреннего аудита проверок; рассмотрение результатов оценки деятельности Службы внутреннего аудита;
- 38) рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа Общества и оценка эффективности его работы;
- 39) определение позиции Общества и (или) его представителей при рассмотрении органами управления дочерних хозяйственных обществ вопросов о приобретении ими акций (долей в уставном капитале) других хозяйственных обществ,

в том числе при их учреждении, в случае если цена такой сделки составляет 15 и более процентов от балансовой стоимости активов дочернего хозяйственного общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, и (или) если цена сделки составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых приобретаются в том числе при их учреждении, определенной по данным их бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

40) утверждение перспективных планов Общества и изменений в них;

41) предоставление рекомендаций (согласований) исполнительным органам Общества в соответствии с обращениями исполнительных органов по любым вопросам деятельности Общества;

42) принятие следующих решений по вопросам осуществления Обществом деятельности в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), объектов недвижимого имущества, иного имущества:

42.1) утверждение отчета о результатах мониторинга осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

42.2) утверждение квартальных отчетов об исполнении Обществом функций агента Российской Федерации;

42.3) утверждение порядка и условий обращения федерального органа исполнительной власти или юридического лица к Обществу и его организациям о безвозмездной передаче Обществом и его организациями Российской Федерации, юридическим лицам, созданным Российской Федерацией, находящегося в собственности Общества, его дочерних обществ и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований, и принятие решений о такой передаче;

42.4) подготовка предложений, предусмотренных пунктом 2.2 части 7 статьи 11, частью 4.3 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в межведомственный коллегиальный орган;

43) избрание (назначение, формирование) органов управления и надзора некоммерческих организаций, созданных Обществом, и утверждение учредительных документов таких организаций;

44) определение позиции Общества по следующим вопросам повестки дня общего собрания акционеров организации единого института развития в жилищной сфере, являющейся кредитной организацией (далее – Банк, кредитная организация):

44.1) внесение изменений и дополнений в Устав Банка или утверждение Устава Банка в новой редакции;

44.2) реорганизация Банка;

44.3) ликвидация Банка, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

44.4) увеличение уставного капитала Банка путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций посредством закрытой подписки;

44.5) уменьшение уставного капитала Банка путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Банком части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Банком акций;

44.6) размещение посредством закрытой подписки эмиссионных ценных бумаг Банка, конвертируемых в акции;

44.7) приобретение размещенных Банком акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

44.8) дробление и консолидация акций Банка;

44.9) принятие решения об одобрении сделок, в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом Банка;

44.10) принятие решения об одобрении крупных сделок, в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

44.11) согласование кандидатов, предлагаемых для избрания в члены совета директоров Банка;

45) определение позиции Общества по следующим вопросам повестки дня заседаний Совета директоров Банка, в которых участвуют представители Общества или лица, избранные в Совет директоров Банка по предложению Общества:

45.1) рекомендации по размеру промежуточных и годовых дивидендов;

45.2) вопросы участия (изменения участия, прекращения участия) Банка в других юридических лицах;

45.3) определение стратегии развития Банка и приоритетных направлений его деятельности, в том числе в части развития деятельности группы Банка, рассмотрение отчетов об их реализации;

45.4) принятие решения об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

45.5) принятие решения об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

46) предоставление рекомендаций (согласований) исполнительным органам Общества в соответствии с их обращениями в отношении существенных сделок Банка, как они определены в соответствии с уставом Банка, и по иным вопросам управления Банком;

47) принятие решений по иным вопросам в случаях, предусмотренных федеральными законами, нормативно-правовыми актами и решениями Правительства Российской Федерации, настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к компетенции наблюдательного совета Общества, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительным органам Общества (генеральному директору, Правлению).

18.2. Решения на заседании наблюдательного совета Общества принимаются большинством голосов членов наблюдательного совета, принимающих участие в заседании, за исключением случаев, предусмотренных требованиями законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов Общества.

Статья 19. Избрание состава наблюдательного совета Общества

19.1. Члены наблюдательного совета Общества избираются Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Если годовое Общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные законодательством об акционерных обществах, полномочия наблюдательного совета Общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового Общего собрания акционеров.

19.2. Лица, избранные в состав наблюдательного совета Общества, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания акционеров полномочия всех членов наблюдательного совета Общества могут быть прекращены досрочно.

19.3. Членом наблюдательного совета Общества может быть только физическое лицо.

19.4. Члены коллегиального исполнительного органа Общества не могут составлять более одной четвертой состава наблюдательного совета Общества. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, не может быть одновременно председателем наблюдательного совета Общества.

19.5. Состав наблюдательного совета Общества определяется Общим собранием акционеров в количестве не менее 7 (семи) членов.

Статья 20. Председатель наблюдательного совета Общества

20.1. Председатель наблюдательного совета Общества избирается членами наблюдательного совета Общества из их числа большинством голосов от общего числа голосов членов наблюдательного совета Общества. Наблюдательный совет Общества вправе избрать заместителя председателя наблюдательного совета из числа членов наблюдательного совета большинством голосов от общего числа голосов членов наблюдательного совета.

Наблюдательный совет Общества вправе в любое время переизбрать своего председателя и (или) его заместителя большинством голосов от общего числа членов наблюдательного совета.

20.2. Председатель наблюдательного совета Общества организует его работу, созывает заседания наблюдательного совета Общества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

20.3. В случае отсутствия председателя наблюдательного совета Общества его функции осуществляет заместитель председателя наблюдательного совета, а при отсутствии председателя наблюдательного совета и его заместителя — один из членов наблюдательного совета по решению наблюдательного совета Общества.

20.4. Председатель наблюдательного совета Общества имеет право решающего голоса при принятии наблюдательным советом решений в случае равенства голосов членов наблюдательного совета.

Статья 21. Исполнительные органы Общества. Коллегиальный исполнительный орган Общества

21.1. Исполнительными органами Общества являются генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган) и правление Общества (коллегиальный исполнительный орган). Генеральный директор является одновременно председателем правления Общества.

Исполнительные органы Общества подотчетны наблюдательному совету и Общему собранию акционеров Общества.

21.2. К компетенции исполнительных органов Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или наблюдательного совета Общества.

Исполнительные органы Общества организуют выполнение решений Общего собрания акционеров и наблюдательного совета Общества.

21.3. Исполнительные органы Общества образуются по решению наблюдательного совета Общества. Наблюдательный совет Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий исполнительных органов Общества и об образовании новых исполнительных органов.

Состав правления формируется в количестве, определяемом наблюдательным советом Общества, но не менее пяти членов.

Срок полномочий членов правления не ограничен, но может быть определен наблюдательным советом Общества одновременно с утверждением состава правления наблюдательным советом Общества по представлению генерального директора.

Если полномочия членов правления Общества ограничены определенным сроком и по истечении такого срока не принято решение об избрании нового состава правления, полномочия членов правления Общества действуют без каких-либо ограничений до принятия указанных решений.

21.4. Правление Общества действует на основании Устава, а также положения о правлении Общества, утверждаемого Общим собранием акционеров, в котором устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления Общества, а также порядок принятия им решений.

21.5. Основными задачами правления являются:

1) подготовка проектов стратегии развития, долгосрочной программы развития и плана деятельности Общества и одобрение таких документов до их вынесения на рассмотрение наблюдательного совета Общества, принятие решений о необходимости вынесения на рассмотрение наблюдательного совета Общества вопросов и предложений о внесении изменений в указанные документы Общества;

2) выработка и проведение политики обеспечения прибыльности и конкурентоспособности Общества, его финансово-экономической политики и устойчивости, обеспечение прав акционеров Общества, повышение эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками, реализация решений Общего собрания акционеров и наблюдательного совета, определение политик и принципов ведения финансово-хозяйственной деятельности.

21.6. К компетенции правления Общества относится:

1) подготовка проектов документов планирования, предложений о внесении изменений в них для представления на утверждение наблюдательному совету Общества;

2) предварительное одобрение отчетов об исполнении документов планирования для представления на утверждение наблюдательному совету Общества;

3) подготовка предложений и рекомендаций по проектам перспективных планов, утверждение которых относится к компетенции наблюдательного совета Общества;

4) подготовка предложений о распределении прибыли Общества;

5) утверждение стандартов ипотечного кредитования;

6) принятие решений о создании коллегиальных рабочих органов при правлении Общества и утверждение внутренних документов о них;

7) определение принципов корпоративной этики и культуры, политик и принципов ведения финансово-хозяйственной деятельности;

8) определение принципов взаимодействия с дочерними обществами, филиалами, представительствами, некоммерческими организациями Общества;

9) утверждение методологии организации проектной и инновационной деятельности Общества и управление данной деятельностью в рамках утвержденной методологии;

10) утверждение программ Общества, направленных на реализацию стратегии и плана деятельности Общества, утвержденных наблюдательным советом Общества;

11) утверждение системы оплаты труда и премирования работников (за исключением вопросов, отнесенных к компетенции наблюдательного совета) за достижение целей, поставленных при реализации стратегии Общества;

12) согласование существенных условий сделок Общества, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 5 (не включительно) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, а также согласование существенных условий договора (договоров) об оказании Обществом дочерним обществам, некоммерческим

организациям Общества услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, ведению налоговой отчетности, управлению ликвидностью и финансовыми рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления;

13) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных статьей 27 настоящего Устава;

14) подготовка предложений и рекомендаций наблюдательному совету Общества относительно принятия решения о предоставлении согласия или о последующем одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 27 настоящего Устава;

15) подготовка предложений и рекомендаций наблюдательному совету Общества по вопросу об утверждении решения о выпуске (дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг, программ облигаций и проспектов ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

16) принятие следующих решений по вопросам осуществления Обществом деятельности в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в отношении земельных участков, объектов недвижимого имущества, иного имущества:

16.1) о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров аренды земельных участков или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также аукционов по продаже земельных участков или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и об условиях проведения указанных аукционов;

16.2) о способах и об условиях продажи объектов недвижимого имущества, в том числе жилых помещений, либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажу этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков;

16.3) о безвозмездной передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

в) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях общежитиями либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких общежитий;

г) предназначенных для создания парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий, а также для других целей, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в том числе для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества;

16.4) об условиях продажи земельных участков, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

16.5) об установлении порядка рассмотрения предусмотренных частями 6.1 и 6.6 статьи 11 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» ходатайств и принятие решений о передаче земельных участков, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам (далее – кооператив), а также о безвозмездной передаче земельных участков, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов, решений о направлении в межведомственный коллегиальный орган предложений о передаче органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, для их последующей передачи в безвозмездное пользование кооперативам и для безвозмездной передачи указанных земельных участков или земельных участков, образованных из них, в собственность таких кооперативов и (или) граждан, являющихся членами таких кооперативов;

16.6) о заключении с органами государственной власти и органами местного самоуправления соглашений о перераспределении земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или о заключении с юридическими или физическими лицами соглашений о перераспределении земельных участков или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

16.7) о приобретении в собственность Общества земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, указанных в Федеральном законе от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и о совершении сделок с такими земельными участками, объектами недвижимого имущества, определение существенных условий указанных сделок;

16.8) о совершении сделок по приобретению жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, в случаях, установленных статьями 16.6 – 16.6-2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и по распоряжению такими жилыми помещениями, определение существенных условий указанных сделок;

16.9) о согласии на образование земельных участков из земельных участков, в том числе земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

16.10) о согласии на передачу лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков либо договоры безвозмездного пользования земельными участками, прав и обязанностей по этим договорам третьим лицам в пределах срока действия этих договоров и с учетом требований к таким лицам, установленных частью 3.6 статьи 16.1, частью 21 статьи 16.6, частью 19 статьи 16.6-1, частью 19 статьи 16.6-2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

16.11) о заключении соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определение существенных условий таких соглашений;

16.12) о безвозмездной передаче земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества), а также иного имущества без проведения торгов в собственность, аренду, безвозмездное пользование юридическим лицам либо публично-правовым образованиям (Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации случаях либо по решению или распоряжению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

16.13) об условиях осуществления инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство, а также принятие решений об условиях совершения сделок с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, внесенными в качестве вклада в уставный капитал Общества в целях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

16.14) о передаче в безвозмездное пользование земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые предназначены для строительства этих объектов, на срок строительства этих объектов;

16.15) о передаче в безвозмездное пользование земельных участков, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, на срок строительства таких общежитий;

16.16) о сносе объектов недвижимого имущества;

16.17) о согласии на передачу в залог арендных прав на земельные участки лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков, третьим лицам в пределах сроков таких договоров;

16.18) об одностороннем отказе от договоров (исполнения договоров) аренды земельных участков, включая заключенные на срок более чем пять лет договоры аренды, в случае невнесения арендаторами арендной платы более трех раз подряд по истечении установленных такими договорами сроков ее внесения;

16.19) о включении сведений, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 16.1, частями 1 – 3 статьи 16.7 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, договоров аренды указанных земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 статьи 16.6, части 1 статьи 16.6-1, части 1 статьи 16.6-2 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, договоров аренды таких земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство этих объектов;

17) утверждение процедур управления рисками и капиталом, процедур стресс-тестирования на основе стратегии управления рисками и капиталом, утвержденной наблюдательным советом Общества;

18) обеспечение выполнения внутренних процедур оценки достаточности капитала и поддержание достаточности собственных средств (капитала) на установленном внутренними документами Общества уровне;

19) принятие решений по иным вопросам деятельности Общества в случаях, предусмотренных федеральными законами, нормативными-правовыми актами и решениями Правительства Российской Федерации, Уставом, или вопросам, внесенным на его рассмотрение по решению председателя правления.

21.7. Правление Общества вправе обратиться к наблюдательному совету Общества за рекомендацией (получением согласований по предложению) в отношении принятия решения по любому вопросу управления текущей деятельностью Общества и (или) организаций единого института развития в жилищной сфере.

21.8. Решения на заседании правления Общества принимаются простым большинством голосов членов правления, принимающих участие в заседании, если иное не предусмотрено Уставом.

Каждый член правления Общества обладает одним голосом. Члены правления Общества не имеют права передавать свои голоса иному лицу, в том числе другому члену правления. При равенстве голосов голос председателя правления Общества является решающим.

21.9. Заседание правления Общества считается правомочным (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее половины числа избранных членов правления Общества.

В случае, если количество членов правления Общества становится менее количества, составляющего указанный в настоящем пункте Устава кворум, наблюдательный совет Общества обязан сформировать правление, правомочное принимать решения.

21.10. На заседаниях правления Общества ведется протокол. Протокол заседания правления Общества предоставляется членам наблюдательного совета, ревизионной комиссии и аудиту Общества по их требованию.

21.11. Проведение заседаний правления Общества организует председатель правления Общества. В отсутствие председателя правления Общества его функции выполняет лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа Общества.

21.12. Права и обязанности членов правления Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключаемым каждым из них с Обществом.

Договор от имени Общества подписывается председателем наблюдательного совета Общества или лицом, уполномоченным наблюдательным советом Общества.

На отношения между Обществом и членами правления Общества действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Совмещение лицом, осуществляющим функции члена правления Общества, должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия наблюдательного совета Общества.

21.13. Полномочия членов правления Общества прекращаются по следующим основаниям:

1) принятие наблюдательным советом Общества решения о досрочном прекращении полномочий всего состава правления или отдельных членов (отдельного члена) правления, за исключением полномочий председателя правления;

2) прекращение полномочий члена правления Общества по собственной инициативе (письменному заявлению) члена правления Общества;

3) принятие Общим собранием акционеров Общества решения о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии;

4) прекращение трудовых отношений члена правления с Обществом (за исключением случая увольнения в связи с переводом в дочернее общество или некоммерческую организацию Общества);

5) прекращение трудовых отношений члена правления Общества, являющегося работником дочернего общества или некоммерческой организации Общества и не являющегося работником Общества, с дочерним обществом или некоммерческой организацией Общества соответственно (за исключением случая увольнения в связи с переводом в Общество, дочернее общество или некоммерческую организацию Общества);

6) по иным основаниям, предусмотренным законодательством или Уставом.

21.14. Прекращение полномочий члена правления Общества по собственной инициативе осуществляется путем направления на имя председателя наблюдательного совета заявления о намерении сложить полномочия не менее чем за 30 дней до даты сложения полномочий. Полномочия члена правления прекращаются с наступлением указанной даты без какого-либо дополнительного решения органов управления Общества.

21.15. В случае прекращения трудовых отношений членов правления Общества в соответствии с подпунктами 4 и 5 пункта 21.13 настоящего Устава полномочия такого члена правления прекращаются без какого-либо дополнительного решения органов управления Общества.

21.16. В случае, если количество членов правления Общества становится менее половины от числа избранных членов правления Общества, председатель наблюдательного совета Общества обязан принять решение о проведении заседания наблюдательного совета Общества для избрания новых членов правления Общества.

Статья 22. Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор)

22.1. Генеральный директор Общества вправе решать все вопросы по руководству текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, наблюдательного совета и правления Общества.

22.2. Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе к компетенции генерального директора Общества относятся следующие вопросы:

1) осуществление оперативного управления деятельностью Общества и руководство правлением;

2) представление наблюдательному совету Общества кандидатов в члены правления Общества;

3) представление интересов Общества во всех учреждениях, предприятиях и организациях, государственных органах и органах местного самоуправления (в том числе с правом подачи иска в арбитражных судах, судах общей юрисдикции и третейских судах) как в Российской Федерации, так и за рубежом;

4) установление порядка подписания договоров, иных сделок, выдачи доверенностей; обладание правом первой подписи финансовых документов;

5) совершение сделок от имени Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом; установление договорных цен и тарифов на услуги Общества;

6) утверждение организационной структуры, штатного расписания Общества;

- 7) утверждение условий и требований программ ипотечного жилищного кредитования, а также унифицированной документации, в том числе форм договоров, инструкций, регламентов и так далее, не противоречащих стандартам ипотечного кредитования, утвержденным правлением Общества;
- 8) утверждение внутренних документов, регламентирующих текущую деятельность Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, наблюдательного совета и правления Общества, а также издание приказов, распоряжений и других видов актов, входящих в его компетенцию и обязательных для исполнения всеми работниками Общества;
- 9) создание коллегиальных рабочих органов и утверждение положений о них;
- 10) определение цены либо порядка определения цены размещения облигаций, которые не конвертируются в акции Общества;
- 11) принятие решений о необходимости досрочного погашения размещенных облигаций Общества в случаях, когда возможность их досрочного погашения предусмотрена решением о выпуске (дополнительном выпуске) таких облигаций, утвержденным наблюдательным советом Общества, а также в случае погашения приобретенных Обществом собственных облигаций;
- 12) установление размера платы за возобновление утраченной именной облигации;
- 13) принятие решения об участии и о прекращении участия Общества в специализированных организациях, созданных для выпуска ипотечных ценных бумаг и облигаций с залоговым обеспечением в рамках реализации сделок по секьюритизации ипотечных и иных активов, в организациях, создание которых прямо предусмотрено стратегией развития или долгосрочной программой развития Общества, в том числе созданных для эксплуатации объектов недвижимого имущества (арендного фонда) с привлечением коллективных инвестиций, а также в организациях, осуществляющих управление данными организациями;
- 14) утверждение документов, содержащих условия отдельных выпусков облигаций в рамках программ облигаций;
- 15) представление интересов Общества при учреждении дочерних обществ;
- 16) осуществление приема на работу и увольнение работников Общества в установленном порядке, установление должностных окладов, применение в отношении работников мер поощрения и взыскания;
- 17) принятие решений о командировках работников Общества;
- 18) утверждение должностных инструкций работников Общества;
- 19) выдача доверенностей работникам Общества и третьим лицам для представления интересов Общества;
- 20) открытие в банках счетов Общества;
- 21) организация ведения бухгалтерского учета и отчетности Общества;
- 22) обеспечение выполнения решений Общего собрания акционеров, наблюдательного совета Общества;
- 23) рассмотрение материалов ревизий и проверок, а также отчетов руководителей подразделений Общества, принятие по ним решений;
- 24) распоряжение имуществом Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 25) определение позиции Общества по любому вопросу деятельности кредитной организации, не отнесенному настоящим Уставом к компетенции наблюдательного совета или правления Общества;
- 26) принятие решений по иным вопросам, не отнесенным к компетенции Общего собрания акционеров, наблюдательного совета или правления Общества.

Генеральный директор вправе обратиться к наблюдательному совету Общества за рекомендацией (получением согласований по предложению) в отношении принятия решения по любому вопросу управления текущей деятельностью Общества. Генеральный директор Общества вправе передать на рассмотрение правления Общества любой вопрос своей компетенции, определенной настоящим Уставом.

22.2.1. Генеральный директор совершает следующие действия по вопросам осуществления Обществом деятельности в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»:

1) принимает решение об определении официального печатного издания, в котором подлежат опубликованию сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16¹ Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) осуществляет подготовку и направление в межведомственный коллегиальный орган предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, предусмотренных пунктами 1, 2, 2.1 части 7, частью 7.1 статьи 11, частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

3) обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям, прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества, которые закреплены за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) осуществляет представление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведений о находящихся в федеральной собственности земельных участках, земельных участках, образованных из таких земельных участков, об иных находящихся в федеральной собственности объектах недвижимого имущества, в отношении которых Общество в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» выполняет функции агента Российской Федерации, о предусмотренном указанным Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» ограничении права собственности Российской Федерации на такие объекты недвижимого имущества для его государственной регистрации при регистрации права собственности Российской Федерации, аренды и иных обременений, устанавливаемых в пользу третьих лиц, в отношении таких объектов недвижимого имущества, сведений о решении межведомственного коллегиального органа, которое указано в пункте 2 части 1 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и в соответствии с которым Общество выполняет функции агента Российской Федерации, в течение одного месяца со дня принятия данного решения;

5) направляет уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) аренды земельного участка при принятии правлением Общества решения, предусмотренного подпунктом 17.21 пункта 21.6 настоящего Устава;

6) осуществляет принятие решений по иным вопросам, связанным с осуществлением Обществом функций, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», прямо не отнесенным настоящим Уставом к компетенции наблюдательного совета и правления Общества.

22.3. Генеральный директор Общества вправе назначать своих заместителей, осуществляющих свою деятельность в соответствии с компетенцией, распределяемой между ними и генеральным директором.

22.4. Генеральный директор Общества на время своего отсутствия и при иных обстоятельствах вправе назначить из числа работников Общества лицо, исполняющее обязанности генерального директора.

22.5. Генеральный директор избирается наблюдательным советом Общества на срок 5 (пять) лет и действует до даты принятия наблюдательным советом Общества решения об избрании (переизбрании) генерального директора. Если к моменту окончания срока действия полномочий генерального директора не принято решение наблюдательного совета Общества по избранию (переизбранию) генерального директора, то полномочия генерального директора действуют до принятия указанных решений.

22.6. Права и обязанности генерального директора Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключаемым с ним Обществом.

Договор с генеральным директором от имени Общества подписывается председателем наблюдательного совета Общества или иным лицом, уполномоченным наблюдательным советом Общества.

На отношения между Обществом и генеральным директором Общества действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям законодательства об акционерных обществах.

Совмещение лицом, осуществляющим функции генерального директора Общества, должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия наблюдательного совета Общества.

Статья 23. Ответственность членов наблюдательного совета Общества, генерального директора и членов правления Общества

23.1. Члены наблюдательного совета Общества, генеральный директор Общества, члены правления Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно, соблюдать конфиденциальность информации о деятельности Общества, составляющей служебную или коммерческую тайну.

23.2. Члены наблюдательного совета Общества, генеральный директор Общества, члены правления Общества несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами Российской Федерации.

При этом не несут ответственности члены наблюдательного совета Общества, члены правления Общества, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение Обществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

23.3. При определении оснований и размера ответственности членов наблюдательного совета, генерального директора и членов правления Общества должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

23.4. В случае, если в соответствии с положениями настоящей статьи ответственность несут несколько лиц, их ответственность перед Обществом перед акционером является солидарной.

23.5. Общество или акционер (акционеры), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену наблюдательного совета Общества, генеральному директору Общества, члену правления Общества о возмещении причиненных Обществу убытков в случае, предусмотренном абзацем первым пункта 23.2 настоящего Устава.

23.6. Представители Российской Федерации в наблюдательном совете Общества несут предусмотренную настоящей статьей ответственность наряду с другими членами наблюдательного совета Общества.

Глава VIII. Крупные сделки

Статья 24. Крупная сделка

24.1. Крупной сделкой является сделка, признаваемая таковой в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

24.2. Решение о предоставлении согласия или о последующем одобрении крупной сделки принимается компетентным органом управления Общества в соответствии с положениями законодательства.

24.3. Крупная сделка, совершенная с нарушением порядка получения согласия на ее совершение, может быть признана недействительной по иску Общества, члена наблюдательного совета Общества или акционеров (акционера), владеющих в совокупности не менее чем одним процентом голосующих акций Общества.

Глава IX. Заинтересованность в совершении Обществом сделки

Статья 25. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (сделки с заинтересованностью)

25.1. Сделками с заинтересованностью являются сделки, признаваемые таковыми в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

25.2. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует обязательного предварительного согласия на ее совершение, за исключением сделок, предусмотренных статьями 27 настоящего Устава.

На сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, до ее совершения может быть получено согласие наблюдательного совета Общества или общего собрания акционеров по требованию единоличного исполнительного органа, члена правления Общества, члена наблюдательного совета Общества или акционера (акционеров), обладающего не менее чем одним процентом голосующих акций общества, за исключением сделок, предусмотренных статьями 27 настоящего Устава.

25.3. Настоящим Уставом (статья 27) в Обществе установлен особый, отличный от установленного главой XI «Заинтересованность в совершении обществом сделки» Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», порядок одобрения сделок с заинтересованностью, совершаемых между Обществом и организациями единого института развития в жилищной сфере, предметом которых является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) составляет не более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Перечень организаций единого института развития в жилищной сфере определяется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

25.4. Акционер – владелец голосующих акций Общества вправе требовать получения согласия на совершение сделки с заинтересованностью, требующей получения согласия Общего собрания акционеров на ее совершение в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», независимо от его признания лицом, имеющим заинтересованность в совершении такой сделки.

Статья 26. Информация о заинтересованности в совершении Обществом сделки

Лица, признаваемые в соответствии с законодательством заинтересованными в совершении Обществом сделки, обязаны своевременно доводить до сведения Общества информацию, предусмотренную законодательством.

Статья 27. Особый порядок одобрения сделок с заинтересованностью

27.1. Сделки с заинтересованностью, совершаемые между Обществом и организациями единого института развития в жилищной сфере, предметом которых является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) составляет не более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, одобряются в следующем особом порядке:

27.1.1. На сделки с заинтересованностью (несколько взаимосвязанных сделок), совершаемые между Обществом и организациями единого института развития в жилищной сфере, предметом которых является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) составляет от 25 (не включительно) до 50 (включительно) процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, должно быть получено согласие или последующее одобрение наблюдательного совета Общества.

27.1.2. На сделки с заинтересованностью (несколько взаимосвязанных сделок) между Обществом и организациями единого института развития в жилищной сфере, предметом которых является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) составляет от 5 (не включительно) до 25 (включительно) процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, должно быть получено согласие или последующее одобрение правления Общества.

27.1.3. Сделки с заинтересованностью (несколько взаимосвязанных сделок) между Обществом и организациями единого института развития в жилищной сфере, предметом которых является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) составляет до 5 (включительно) процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, совершаются без получения согласий или последующих одобрений, за исключением сделок, указанных в подпункте 13 пункта 21.6 настоящего Устава, существенные условия которых должны быть согласованы правлением Общества.

Статья 28. Последствия несоблюдения требований к сделке, в совершении которой имеется заинтересованность

28.1. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенная с нарушением требований к сделке, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995

№ 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом, может быть признана недействительной по иску Общества, члена наблюдательного совета Общества или его акционеров (акционера), владеющих в совокупности не менее чем одним процентом голосующих акций Общества, в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

28.2. Заинтересованное лицо несет перед Обществом ответственность в размере убытков, причиненных им Обществу. В случае, если ответственность несут несколько лиц, их ответственность перед Обществом является солидарной.

Глава X.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Статья 29. Ревизионная комиссия Общества

29.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается ревизионная комиссия Общества до следующего годового Общего собрания акционеров в количестве, определяемом годовым Общим собранием акционеров.

По решению Общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

29.2. К компетенции ревизионной комиссии Общества, кроме вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», относятся следующие вопросы:

- осуществление проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности за год, а также в любое время по своей инициативе, решению наблюдательного совета или по требованию акционера;
- проверка и анализ финансового состояния Общества, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах Общества;
- проверка порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой и бухгалтерской отчетности при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- проверка своевременности и правильности ведения расчетных операций с контрагентами, бюджетами всех уровней, а также расчетных операций по оплате труда, социальному страхованию, начислению и выплате дивидендов;
- проверка законности хозяйственных операций, осуществляемых Обществом по заключенным от его имени сделкам;
- проверка эффективности использования активов и иных ресурсов Общества, выявление причин непроизводительных потерь и расходов;
- проверка выполнения предписаний ревизионной комиссии Общества по устранению выявленных нарушений;
- проверка соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых исполнительными органами и наблюдательным советом Общества, положениям Устава и решениям Общего собрания акционеров;

— решение иных вопросов, отнесенных к компетенции ревизионной комиссии законодательством, Уставом и положением о ревизионной комиссии Общества.

29.3. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению Общего собрания акционеров, наблюдательного совета Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

Порядок работы ревизионной комиссии Общества и ее компетенция определяются положением о ревизионной комиссии Общества, которое утверждается Общим собранием акционеров Общества.

Документально оформленные результаты проверок ревизионной комиссией представляются соответствующему органу управления Общества, а также исполнительным органам Общества на рассмотрение для принятия соответствующих мер.

29.4. По требованию ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

29.5. Ревизионная комиссия Общества вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров в соответствии с законодательством.

29.6. Члены ревизионной комиссии Общества не могут одновременно являться членами наблюдательного совета Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

Статья 30. Аудитор Общества

30.1. Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

30.2. Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества. Размер оплаты его услуг определяется наблюдательным советом Общества.

30.3. Внешний государственный аудит (контроль) в отношении Общества, дочерних обществ и некоммерческих организаций Общества осуществляется Счетной палатой Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 41-ФЗ «О Счетной палате Российской Федерации».

Статья 31. Заключение ревизионной комиссии Общества и аудитора Общества

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества и аудитор Общества составляют заключение, в котором должна содержаться:

- информация, подтверждающая достоверность данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;
- информация о фактах нарушения установленного правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Глава XI.

Учет и отчетность, документы Общества. Информация об Обществе

Статья 32. Бухгалтерский учет и бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества

32.1. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными правовыми актами Российской Федерации.

Общество составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

32.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

32.3. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, должна быть подтверждена ревизионной комиссией Общества.

Общество обязано привлечь для ежегодного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

32.4. Годовой отчет Общества подлежит направлению в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, а также утверждению наблюдательным советом Общества не позднее чем за 30 дней до даты проведения годового Общего собрания акционеров.

Годовой отчет Общества подлежит направлению Президенту Российской Федерации, в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации до 1 сентября года, следующего за отчетным.

Статья 33. Хранение документов Общества

33.1. Общество обязано хранить документы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями органов управления Общества, а также документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

33.2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 33.1 настоящего Устава, по местонахождению его генерального директора в порядке и в течение сроков, которые установлены Банком России.

33.3. Общество в целях реализации государственной социальной, экономической и налоговой политики обеспечивает сохранность, приведение в надлежащий порядок, длительное хранение и использование (выдачу справок по запросам юридических

и физических лиц) документов по личному составу. В порядке, предусмотренном уполномоченным органом, документы по личному составу Общества передаются на государственное хранение.

Уничтожение документов допускается только после проведения проверки истечения нормативных сроков их хранения и на основании надлежащим образом составленных и согласованных актов списания.

33.4. Общество обеспечивает защиту сведений, составляющих коммерческую тайну. Ответственность за организацию защиты сведений, составляющих коммерческую тайну, возлагается на генерального директора Общества.

Статья 34. Предоставление Обществом информации

34.1. Информация об Обществе предоставляется им в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иных правовых актов Российской Федерации.

34.2. Общество обязано своевременно предоставлять налоговым и другим контролирующим органам отчетность и иную информацию, необходимую для проверки правильности исчисления и уплаты налогов и обязательных неналоговых платежей, своевременно уплачивать налоги и обязательные неналоговые платежи в порядке и размерах, определяемых законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Предоставление Обществом информации акционерам

35.1. Общество обязано обеспечить акционерам и их представителям доступ к документам, предусмотренным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

35.2. Документы, предусмотренные пунктом 36.1 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение 7 рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования для ознакомления по местонахождению исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным пунктом 36.1 настоящего Устава, предоставить им копии указанных документов.

Статья 36. Обязательное раскрытие Обществом информации

36.1. Обязательное раскрытие информации осуществляется Обществом в объеме и порядке, которые установлены Банком России.

Статья 37. Информация об аффилированных лицах Общества

37.1. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

37.2. Аффилированные лица Общества обязаны в письменной форме уведомить Общество о принадлежащих им акциях Общества с указанием их количества и категорий (типов) не позднее 10 дней с даты приобретения акций.

37.3. В случае если в результате непредставления по вине аффилированного лица указанной информации или несвоевременного ее представления Обществу причинен имущественный ущерб, аффилированное лицо несет перед Обществом ответственность в размере причиненного ущерба.

37.4. Общество обязано вести учет его аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Глава XII. Реорганизация и ликвидация Общества

Статья 38. Реорганизация и ликвидация Общества

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» реорганизация, ликвидация Общества допускаются только на основании федерального закона о реорганизации, ликвидации. К процедуре ликвидации Общества не применяются правила, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Глава XIII. Заключительные положения

Статья 39. Внесение изменений и дополнений в Устав

39.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Устав, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

39.2. Изменения и дополнения, внесенные в Устав, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации указанных изменений, а в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, – с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию.

39.3. Внесение в Устав сведений об использовании в отношении Общества специального права на участие Российской Федерации в управлении Обществом («золотая акция») осуществляется на основании соответствующего решения Правительства Российской Федерации об использовании указанного специального права, а исключение таких сведений – на основании соответствующего решения этого органа о прекращении действия такого специального права.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
39 / тридцать девять /
ЛИСТОВ

