

3635.5.0 21 06.04

«УТВЕРЖДЕН»

Решением единственного акционера

№ 1 от 29.06.2018

УСТАВ
Акционерного общества
«Московский городской центр
продажи недвижимости»

Москва, 2018 г.

1. Общие положения

1.1. Акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости» (далее – **Общество**) создано в соответствии с распоряжением Департамента имущества города Москвы от 26 апреля 2010 года № 1385-р «О приватизации Государственного унитарного предприятия «Московский городской центр продажи недвижимости», является правопреемником Государственного унитарного предприятия «Московский городской центр продажи недвижимости».

1.2. Общество действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – **Закон об акционерных обществах**), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке – **Акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости».**

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – **АО «Центр-Инвест».**

1.4. Место нахождения Общества: Российская Федерация, город Москва.

1.5. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли и наиболее эффективное ее использование для экономического и социального развития Общества.

1.6. Видами деятельности Общества являются:

- осуществление инвестиционной деятельности в сфере создания и (или) реконструкции недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений) с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в том числе в рамках развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса и комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса;

- осуществление функций застройщика при долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- выполнение функций застройщика и (или) технического заказчика в рамках градостроительной деятельности;

- купля-продажа собственного недвижимого имущества;

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

- разработка строительных проектов, строительство жилых и нежилых зданий, инженерных сооружений, выполнение специализированных строительных работ;

- иные виды деятельности, направленные на реализацию основной цели Общества.

1.7. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

1.8. Срок деятельности Общества не ограничен.

2. Правовой статус Общества

2.1. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.2. Общество по своей организационно-правовой форме является акционерным обществом. Общество является непубличным акционерным обществом.

2.3. Общество вправе в установленном законом и настоящим Уставом порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения, а также другие печати, содержащие надписи, определенные в установленном порядке, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также может иметь зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства визуальной идентификации.

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

2.6. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций, за исключением случаев, предусмотренных Законом об акционерных обществах.

2.7. Общество не отвечает по обязательствам государства, его органов и своих акционеров, равно как государство, его органы и акционеры не несут ответственности по обязательствам Общества.

2.8. Общество несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников Общества.

2.9. Общество может иметь дочерние общества. Создание и деятельность дочерних обществ на территории Российской Федерации регулируется законодательством Российской Федерации, а за пределами территории Российской Федерации – в соответствии с законодательством государства по месту нахождения дочернего общества, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

2.10. Общество не отвечает по долгам дочерних обществ, а они – по обязательствам Общества, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации или договором.

2.11. Общество может в установленном порядке создавать как в Российской Федерации, так и на территории других государств филиалы и открывать представительства. Создание филиалов и открытие представительств, а также прекращение деятельности, закрытие филиалов и закрытие представительств Общества осуществляется на основании решения Совета директоров Общества, принятого по предложению единоличного исполнительного органа Общества. Филиалы и представительства действуют в соответствии с утвержденными единоличным исполнительным органом Общества положениями о них.

2.12. Создание Обществом филиалов и открытие представительств на территории Российской Федерации осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а на территории других государств – в соответствии с законодательством указанных государств, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

2.13. Филиалы и представительства, создаваемые (открываемые) Обществом, не являются юридическими лицами и наделяются имуществом создавшим их Обществом.

2.14. Филиалы и представительства, создаваемые (открываемые) Обществом, осуществляют свою деятельность от имени Общества.

Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств.

2.15. Для реализации целей и задач, стоящих перед Обществом, и осуществления хозяйственной деятельности Общество принимает внутренние документы.

3. Уставный капитал Общества. Ценные бумаги Общества

3.1. Уставный капитал Общества составляет 1 506 626 000 (один миллиард пятьсот шесть миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

3.2. Обществом выпущены и размещены среди акционеров обыкновенные именные акции в количестве 342 415 (трехсот сорока двух тысяч четырехсот пятнадцати) штук, номинальной стоимостью 4 400 (четыре тысячи четыреста) рублей каждая.

3.3. Общество вправе размещать один или несколько типов привилегированных акций. Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций не должна превышать 25 (двадцать пять) процентов от уставного капитала Общества.

3.4. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям обыкновенные именные акции в количестве 100 000 000 (ста миллионов) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 4 400 (четыре тысячи четыреста) рублей каждая.

Объявленные акции предоставляют те же права, что и размещенные акции соответствующей категории (типа), предусмотренные настоящим Уставом.

3.5. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем:

- увеличения номинальной стоимости акций Общества;
- размещения дополнительных акций.

3.6. Оплата дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций.

3.7. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем:

- уменьшения номинальной стоимости акций;
- сокращения общего количества акций, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах.

3.8. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Законом об акционерных обществах на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества, а в случаях, если Общество в соответствии с Законом об акционерных обществах обязано уменьшить свой уставный капитал, – на дату государственной регистрации Общества.

3.9. Ведение и хранение реестра акционеров Общества осуществляет специализированная организация, являющаяся профессиональным участником рынка ценных бумаг и осуществляющая деятельность по ведению реестра – регистратор.

3.10. В реестре акционеров Общества указываются сведения о каждом зарегистрированном лице, количестве и категориях (типах) акций, записанных на имя каждого зарегистрированного лица, иные сведения, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

3.11. Держатель реестра акционеров Общества по требованию акционера или номинального держателя акций обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой.

4. Права и обязанности акционера Общества

4.1. Акционер – владелец обыкновенных акций Общества имеет право:

4.1.1. распоряжаться своими акциями по своему усмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.1.2. участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня Общего собрания акционеров;

4.1.3. получать дивиденды в порядке, предусмотренном Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;

4.1.4. получать часть стоимости имущества Общества (ликвидационную стоимость), оставшегося при ликвидации Общества после осуществления расчетов с кредиторами, пропорционально числу имеющихся у него акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

4.1.5. получать от органов управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров;

4.1.6. получать информацию о деятельности Общества в соответствии со статьей 91 Закона об акционерных обществах;

4.1.7. передавать все права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), или их часть представителю (представителям) на основании доверенности;

4.1.8. на преимущественное приобретение акций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, размещаемых посредством подписки, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

4.1.9. вносить вопросы в повестку дня Общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом;

4.1.10. требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров, проведения внеочередной проверки ревизионной комиссией или независимым аудитором деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом;

4.1.11. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в порядке и случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

4.1.12. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, а также решениями Общего собрания акционеров Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

4.2. Акционер Общества обязан:

- своевременно информировать регистратора Общества об изменении своих данных;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом.

5. Органы управления и контроля Общества

5.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

5.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет аудитор Общества.

6. Общее собрание акционеров

6.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

6.2. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

6.2.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;

6.2.2. реорганизация Общества;

6.2.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

6.2.4. избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий;

6.2.5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

6.2.6. 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;

6.2.7. избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

6.2.8. утверждение аудитора Общества;

6.2.9. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;

6.2.10. утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

6.2.11. 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;

6.2.12. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

6.2.13. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

6.2.14. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Закона об акционерных обществах, а также об одобрении сделок в случаях, когда на Общее собрание акционеров Общества передается для рассмотрения вопрос о согласии на совершение Обществом сделок, указанных в пункте 7.2.12 настоящего Устава (абзац второй пункта 7.5.3 настоящего Устава);

6.2.15. дробление и консолидация акций;

6.2.16. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

6.2.17. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Закона об акционерных обществах;

6.2.18. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

6.2.19. принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

6.2.20. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;

6.2.21. принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации, о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и расторжении договора с ней;

6.2.22. принятие решений по вопросам, переданным на рассмотрение Общему собранию акционеров Советом директоров Общества в соответствии с абзацем вторым пункта 7.5.3 настоящего Устава;

6.2.23. решение иных вопросов, предусмотренных Законом об акционерных обществах.

6.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества, если иное не предусмотрено Законом об акционерных обществах.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Законом об акционерных обществах.

6.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Законом об акционерных обществах.

6.5. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем 84 % (восемьдесят четыре процента) от общего числа голосов, предоставляемых размещенными голосующими акциями Общества.

Принявшими участие в Общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух рабочих дней до даты проведения Общего собрания акционеров.

Принявшими участие в Общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

6.6. Если повестка дня Общего собрания акционеров включает вопросы, голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по этим вопросам осуществляется отдельно. При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, голосование по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам,

голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

6.7. Одна голосующая акция Общества предоставляет акционеру на Общем собрании акционеров один голос, за исключением проведения кумулятивного голосования в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

6.8. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров, если Законом об акционерных обществах, иным законом или настоящим Уставом не предусмотрено иное.

Общее собрание акционеров принимает решения по вопросам, указанным в пункте 6.2 настоящего Устава исключительно после предварительного одобрения со стороны Совета директоров Общества, за исключением вопросов, указанных в пунктах 6.2.4, 6.2.12, 6.2.22 настоящего Устава.

Решения Общего собрания акционеров, принятые по вопросам, по которым не было получено предварительное одобрение Совета директоров Общества, считаются недействительными.

6.9. Решения по вопросам, указанным в пунктах 6.2.1 – 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.11, 6.2.14 – 6.2.16, 6.2.21, 6.2.22 настоящего Устава, принимаются на Общем собрании акционеров единогласно всеми владельцами голосующих акций Общества (100 % (сто процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества).

Решение по вопросу, указанному в пункте 6.2.4 настоящего Устава, принимается на Общем собрании акционеров кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру исходя из числа принадлежащих ему голосующих акций Общества, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров Общества. Акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами в любом соотношении по своему усмотрению. Избранными в состав Совета директоров Общества считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов от общего числа голосов, предоставляемых всеми голосующими акциями Общества.

Решения по иным вопросам принимаются на Общем собрании акционеров большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

6.10. Порядок принятия Общим собранием акционеров решения по порядку ведения Общего собрания акционеров устанавливается внутренними документами Общества, утвержденными решением Общего собрания акционеров.

6.11. По каждому вопросу, поставленному на голосование, может приниматься только отдельное (самостоятельное) решение.

Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня Общего собрания акционеров, а также изменять повестку дня, за исключением случаев, если при принятии решения, не включенного в повестку дня Общего собрания акционеров, или при изменении повестки дня Общего собрания акционеров присутствовали все акционеры Общества, и указанное решение принято единогласно.

6.12. Слосок лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее чем через 10 (десять) дней с даты принятия решения о проведении Общего собрания акционеров и более чем за 25 (двадцать пять) дней, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 Закона об акционерных обществах, – более чем за 55 (пятьдесят пять) дней до даты проведения Общего собрания акционеров.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

6.13. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 (двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, – не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения.

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 Закона об акционерных обществах, сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 (пятьдесят) дней до дня его проведения.

6.14. В указанные в пункте 6.13 настоящего Устава сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц под роспись либо опубликовано в доступном для всех акционеров Общества печатном издании.

6.15. Созыв, подготовку и проведение Общего собрания акционеров Общества осуществляет Совет директоров Общества в соответствии с положениями Закона об акционерных обществах и настоящим Уставом.

6.16. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, при подготовке к проведению Общего собрания акционеров Общества относятся:

- годовой отчет Общества и заключение ревизионной комиссии (ревизора) Общества по результатам его проверки;
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, в том числе аудиторское заключение и заключение Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию (Ревизоры) Общества;
- проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции;
- проекты внутренних документов Общества;
- проекты решений Общего собрания акционеров;
- предусмотренная Законом об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения Общего собрания акционеров;
- иные документы и информация, необходимые для принятия акционерами Общества решений на Общем собрании акционеров.

6.17. Общее собрание акционеров ведет избранный из числа присутствующих акционеров (представителей акционеров) председатель собрания либо избранный Общим собранием акционеров в качестве председательствующего на Общем собрании акционеров Председатель Совета директоров Общества.

6.18. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания акционеров должно быть проведено повторное Общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

При отсутствии кворума для проведения внеочередного Общего собрания акционеров может быть проведено повторное Общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности тем же количеством голосов, которое необходимо для кворума по несостоявшемуся Общему собранию акционеров.

6.19. Внеочередные собрания проводятся по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 % (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

6.20. Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10 % (десяти процентов) голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 50 (пятидесяти) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 95 (девяноста пяти) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

6.21. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения внеочередного Общего собрания акционеров.

6.22. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10 % (десяти процентов) голосующих акций Общества.

6.23. В случае если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

6.24. В течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10 % (десяти процентов) голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров Общества должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

6.25. Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

6.26. В случае если в течение установленного пунктом 6.25 настоящего Устава срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное Общее собрание акционеров.

6.27. Решения на Общем собрании акционеров принимаются открытым голосованием. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров может осуществляться бюллетенями для голосования.

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в Общем собрании акционеров.

При проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 (двадцать) дней до проведения Общего собрания акционеров.

Направление бюллетеня для голосования осуществляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, а также посредством передачи курьером (посыльным) под роспись о получении.

6.28. Решение Общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования.

6.29. Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, утверждении аудитора Общества, а также вопросы об утверждении годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, не может проводиться в форме заочного голосования.

6.30. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу Общего собрания акционеров.

6.31. Протокол общего собрания акционеров составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании акционеров и секретарем общего собрания акционеров.

6.32. Принятие общим собранием акционеров решения и состав акционеров общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров общества и выполняющим функции счетной комиссии, указанным в пункте 3.11 настоящего устава.

При нотариальном удостоверении факта принятия общим собранием акционеров решения и состава акционеров общества, присутствовавших при его принятии, функции счетной комиссии может осуществлять избранный на общем собрании акционеров секретарь общего собрания акционеров.

6.33. Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

В случае если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом являлся номинальный держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций. Номинальный держатель акций обязан довести до сведения своих депонентов отчет об итогах голосования, полученный им в соответствии с настоящим пунктом, в порядке и в сроки, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации или договором с депонентом.

7. Совет директоров

7.1. Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом об акционерных обществах и настоящим уставом к компетенции общего собрания акционеров общества.

7.2. К компетенции совета директоров общества относятся следующие вопросы:

7.2.1. определение стратегии общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, программ развития, бизнес-планов и технико-экономических обоснований, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;

7.2.2. внесение на рассмотрение общего собрания акционеров общества следующих вопросов:

- реорганизация общества, ее форма, а также другие вопросы, связанные с реорганизацией;
- дробление и консолидация акций;
- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, если совет директоров общества не может одобрить сделку вследствие того, что все его члены являются заинтересованными и (или) не являются независимыми, а также, если число незаинтересованных директоров составляет менее кворума, предусмотренного настоящим уставом;
- приобретение обществом размещенных акций;
- участие в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- передача полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации, досрочное прекращение полномочий управляющей организации и передача полномочий единоличного исполнительного органа общества новой управляющей организации;

7.2.3. предварительное утверждение годового отчета общества;

7.2.4. подготовка и утверждение отчета Совета директоров Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества, который подлежит включению в годовой отчет Общества;

7.2.5. утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;

7.2.6. принятие решения о приостановлении полномочий управляющей организации и назначении временного единоличного исполнительного органа Общества;

7.2.7. размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;

7.2.8. приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах или иными федеральными законами;

7.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

7.2.10. рекомендации Общему собранию акционеров о размере дивидендов и порядке их выплаты;

7.2.11. одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях и порядке, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

7.2.12. одобрение крупных сделок, предметом которых является приобретение, отчуждение или возможность отчуждения имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25 (двадцати пяти) до 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату до совершения сделки, а также крупных сделок в случаях и порядке, предусмотренных Законом об акционерных обществах, а также сделок, на которые на основании абзаца четвертого пункта 2 статьи 69 Закона об акционерных обществах в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, а именно:

- сделки, направленные прямо либо косвенно на приобретение имущества Обществом, цена которых в совокупности с другими подобными сделками (включая цену совершаемой или планируемой к совершению сделки) за каждые 12 (двенадцать) месяцев, предшествовавших дате совершения сделки, за исключением сделок, совершаемых Обществом в рамках своей обычной хозяйственной деятельности, составляет более 5 % (пяти процентов) от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату до даты совершения сделки;

- сделки, направленные прямо либо косвенно на отчуждение имущества Общества, стоимость отчуждаемого имущества по которым (определяемая в соответствии с балансовой стоимостью такого имущества) в совокупности с другими подобными сделками (включая стоимость отчуждаемого имущества по совершаемой или планируемой к совершению сделки) за каждые 12 (двенадцать) месяцев, предшествовавших дате совершения сделки, за исключением сделок, заключаемых Обществом в рамках своей обычной хозяйственной деятельности, составляет более 5 % (пяти процентов) от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату до даты совершения сделки;

- сделки, связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения любого недвижимого имущества Общества, а также любых прав Общества на недвижимое имущество (включая права и обязанности из договоров аренды земельных участков и (или) зданий и сооружений), а также дополнительные соглашения к ним;

- сделки, связанные с безвозмездной передачей имущества Общества и безвозмездным оказанием услуг членам Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии, аудитору Общества и (или) третьим лицам, а также дополнительные соглашения к ним;

- заключение договоров участия в долевом строительстве, отличающихся по своим условиям от типовой формы договора участия в долевом строительстве, утвержденной Советом директоров Общества в соответствии с пунктом 7.2.26 настоящего Устава, а также дополнительные соглашения к ним;

- заключение первого договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в отношении планируемого к строительству многоквартирного дома или иного объекта

недвижимости на каждом из земельных участков, правообладателем которых является Общество (в том числе, но не ограничиваясь, на праве собственности, праве аренды, ином праве);

– сделки, направленные на выдачу и получение займов (или любые иные сделки, которые по своей экономической сути равнозначны предоставлению/получению займов), за исключением сделок с юридическими лицами и компаниями, входящими в группу ПАО Сбербанк в соответствии с положениями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

– сделки, направленные на отчуждение принадлежащих Обществу долей в уставном капитале или акций иных юридических лиц, а также дополнительные соглашения к ним;

– сделки, направленные на установление залога или иных обременений на имущество Общества, за исключением обременений активов в силу закона или в пользу юридических лиц и компаний, входящих в группу ПАО Сбербанк в соответствии с положениями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» кредитные договоры и договоры займа, по которым заемщиком является Общество, а также иные договоры, направленные на установление денежных обязательств Общества по возврату переданной Обществу денежной суммы, а также дополнительные соглашения к ним;

– сделки, направленные на выдачу, индоссирование, авалирование или иные действия с векселями (при совершении которых Общество становится должником по векселю);

– сделки, направленные на исполнение обязательств Обществом за третьих лиц, в том числе гарантии и поручительства;

– договоры банковского вклада (депозита) и договоры банковского счета, а также дополнительные соглашения к ним;

– иные сделки, если цена такой сделки (взаимосвязанных сделок), включая цену совершаемой или планируемой к совершению сделки, за каждые 12 (двенадцать) месяцев, предшествовавших дате совершения сделки, за исключением сделок, совершаемых Обществом в рамках своей обычной хозяйственной деятельности, составляет более 5 % (пяти процентов) от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату до даты совершения сделки (первой из взаимосвязанных сделок);

– сделки благотворительного и спонсорского характера, а также дополнительные соглашения к ним;

– инвестиционные договоры, договоры соинвестирования, договоры простого товарищества, договоры о совместной деятельности, а также иные подобные договоры и дополнительные соглашения к ним;

7.2.13. определение условий договора на проведение аудиторской проверки деятельности Общества по требованию акционера, заключаемого с аудитором Общества, в том числе в части размера оплаты услуг аудитора;

7.2.14. определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом, управляющей организацией и корпоративным секретарем Общества;

7.2.15. избрание (переизбрание) председателя Совета директоров Общества и его заместителя (заместителей);

7.2.16. согласование совмещения единоличным исполнительным органом Общества должностей в органах управления других организаций;

7.2.17. рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества и оценка эффективности их работы;

7.2.18. рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций;

7.2.19. создание филиалов и открытие представительств, ликвидация филиалов и закрытие представительств;

7.2.20. утверждение регистратора Общества и условий договоров (дополнительных соглашений) с ним, а также расторжение договоров (дополнительных соглашений) с ним;

7.2.21. принятие решения о реализации собственных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в результате приобретения или выкупа;

7.2.22. утверждение кандидатуры независимого оценщика;

7.2.23. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Законом об акционерных обществах к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом к компетенции исполнительного органа Общества;

7.2.24. использование резервного фонда и иных фондов Общества;

7.2.25. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях;

7.2.26. утверждение типовой формы договора участия в долевом строительстве, на условиях которой возможно заключение Обществом договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» без получения согласия Совета директоров Общества в соответствии с пунктом 7.2.12 настоящего Устава.

7.2.27. изменение основного вида деятельности Общества, определенного Уставом;

7.2.28. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

7.2.29. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;

7.2.30. участие в ассоциациях и иных объединениях юридических лиц;

7.2.31. образование исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;

7.2.32. одобрение сделок, связанных с приобретением или отчуждением Обществом акций или долей в уставном капитале иных юридических лиц, в том числе вопросы, связанные с созданием совместных предприятий, партнерств и стратегических альянсов, созданием дочерних и зависимых обществ, а также дополнительные соглашения к ним.

7.2.33. предварительное одобрение сделок (действий), указанных в пункте 6.2 настоящего Устава, за исключением вопросов, содержащихся в пунктах 6.2.4, 6.2.12, 6.2.22 настоящего Устава.

7.2.34. иные вопросы, предусмотренные Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу (управляющей организации) Общества.

7.3. Избрание членов Совета директоров Общества и прекращение их полномочий.

7.3.1. Количественный состав Совета директоров Общества составляет 5 (пять) членов. Изменение количественного состава Совета директоров Общества осуществляется исключительно посредством внесения изменений в настоящий Устав.

7.3.2. Совет директоров Общества избирается Общим собранием акционеров на срок, установленный Законом об акционерных обществах.

7.3.3. В состав Совета директоров Общества, в том числе, могут входить независимые директора.

Независимым директором признается член Совета директоров Общества, не являющийся и не являвшийся в течение одного года, предшествовавшего принятию решения:

– лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, в том числе его управляющим, членом коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должности в органах управления управляющей организации;

– лицом, супруг, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные которого являются лицами, занимающими должности в указанных органах управления Общества, управляющей организации Общества либо являющимися управляющим Общества;

– аффилированным лицом Общества, за исключением члена Совета директоров Общества.

7.3.4. По решению Общего собрания акционеров, принятому всеми акционерами Общества единогласно, полномочия всех членов Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно. По решению Общего собрания акционеров Общества не могут быть прекращены досрочно полномочия одного или отдельных членов Совета директоров Общества.

7.3.5. В случае выбытия одного или нескольких членов Совета директоров Общества полномочия всех членов Совета директоров Общества считаются прекращенными. Общее собрание акционеров обязано избрать новый состав Совета директоров Общества.

7.4. Председатель Совета директоров Общества.

7.4.1. Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров Общества из их числа большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества.

7.4.2. Совет директоров Общества вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества.

7.4.3. Председатель Совета директоров Общества организует работу Совета директоров Общества, созывает его заседания и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

7.4.4. В случае отсутствия председателя Совета директоров его функции осуществляет заместитель председателя Совета директоров Общества, избираемый из числа членов Совета директоров Общества большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества.

7.4.5. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, не может быть одновременно председателем Совета директоров Общества.

7.5. Заседания Совета директоров.

7.5.1. Первое заседание нового состава Совета директоров Общества, избранного Общим собранием акционеров, проводится не позднее 30 (тридцати) дней с даты его избрания. На данном заседании должны быть избраны председатель Совета директоров Общества, а также утвержден план работы Совета директоров Общества.

7.5.2. Кворум для проведения заседания Совета директоров Общества составляет не менее половины от числа избранных членов Совета директоров Общества.

7.5.3. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются единогласно (всеми членами Совета директоров Общества в действующем на момент принятия решения составе Совета директоров Общества). В случае, если единогласие Совета директоров Общества не достигнуто, по решению Совета директоров Общества указанный вопрос должен быть вынесен на ближайшее Общее собрание акционеров Общества.

Решения по вопросу одобрения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Советом директоров большинством голосов директоров, не заинтересованных в ее совершении. Если все члены Совета директоров являются заинтересованными, решение об одобрении сделки принимается Общим собранием акционеров Общества в порядке, предусмотренном Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом.

7.5.4. Член Совета директоров Общества считается выбывшим в случае:

- смерти;
- признания в установленном законом порядке члена Совета директоров Общества ограниченно дееспособным или недееспособным;
- признания в установленном законом порядке члена Совета директоров Общества безвестно отсутствующим;
- объявления в установленном законом порядке члена Совета директоров Общества умершим;
- поступления члена Совета директоров на военную службу по призыву;
- признания члена Совета директоров полностью нетрудоспособным в соответствии с медицинским заключением.

В течение 10 (десяти) дней с момента выявления обстоятельств, позволяющих считать члена Совета директоров Общества выбывшим, председатель Совета директоров Общества обязан довести данную информацию до сведения Общего собрания акционеров с целью избрания нового состава Совета директоров Общества.

7.5.5. Заседания Совета директоров Общества проводятся по месту нахождения Общества не ранее 10 (десяти) и не позднее 19 (девятнадцати) часов по местному времени.

7.5.6. Заседания Совета директоров Общества могут проводиться в форме совместного присутствия или заочного голосования.

Решения Совета директоров Общества, которые в соответствии с настоящим Уставом принимаются простым большинством голосов членов Совета директоров, участвующих в заседании, могут быть приняты заочным голосованием.

7.5.7. Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества определяются Положением о Совете директоров Общества в соответствии с настоящим Уставом. Положение о Совете директоров Общества утверждается Общим собранием акционеров.

7.5.8. Информация о заседании, повестка дня заседания Совета директоров Общества, а также материалы для заседания Совета директоров Общества и (или) проекты решения (протокола), принимаемого Советом директоров Общества, должны быть доведены до членов Совета директоров Общества не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня проведения заседания Совета директоров Общества (дня окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании).

7.6. В Обществе по решению Совета директоров могут создаваться комитеты в соответствии с Законом об акционерных обществах.

7.7. Член Совета директоров Общества не может быть одновременно членом более чем в трех комитетах Совета директоров Общества.

Порядок формирования, функции и иные вопросы деятельности комитетов Совета директоров Общества регламентируются Положениями о комитетах Совета директоров.

7.8. Члены Совета директоров Общества обязаны раскрывать информацию о владении ценными бумагами Общества, а также о продаже и (или) покупке ценных бумаг Общества.

7.9. По решению Общего собрания акционеров Общества членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей компенсируются расходы, связанные с исполнением функций членов Совета директоров Общества и членов комитетов Совета директоров Общества, а также может выплачиваться вознаграждение. Порядок и условия выплаты вознаграждения определяются в решении Общего собрания акционеров Общества об избрании членов Совета директоров.

7.10. Сделки, перечисленные в пункте 7.2.12 настоящего Устава, предметом которых является имущество, стоимость которого более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, подлежат одобрению Общим собранием акционеров Общества в соответствии с пунктом 6.2.14 настоящего Устава.

8. Единоличный исполнительный орган

8.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор Общества.

8.2. Избрание и прекращение полномочий генерального директора.

8.2.1. Избрание генерального директора Общества осуществляется Советом директоров Общества.

Срок полномочий генерального директора Общества составляет 3 (три) года с даты принятия Советом директоров Общества решения об избрании его на указанную должность.

8.2.2. Права и обязанности генерального директора Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором (контрактом), заключаемым с ним Обществом. Договор (контракт) от имени Общества подписывается председателем Совета директоров Общества или лицом, уполномоченным Советом директоров Общества. Условия договора (контракта), в том числе в части вознаграждения и срока полномочий генерального директора Общества, определяются Советом директоров Общества.

8.2.3. Совмещение генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия Совета директоров Общества.

8.2.4. Совет директоров Общества вправе в любое время принять решение о прекращении полномочий генерального директора Общества и об избрании нового генерального директора Общества.

8.3. К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор действует без доверенности от имени Общества, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации,

настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания акционеров Общества и Совета директоров Общества;

8.3.1. обеспечивает выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;

8.3.2. осуществляет текущее руководство деятельностью Общества;

8.3.3. представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами в отношениях с другими организациями, предприятиями, учреждениями, иными юридическими, а также физическими лицами;

8.3.4. совершает сделки от имени Общества, в пределах полномочий, установленных законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе с предварительного согласия Совета директоров Общества или Общего собрания акционеров Общества в случаях, для которых настоящим Уставом предусмотрено получение согласия соответствующего органа управления Общества на совершение сделки;

8.3.5. выдает доверенности от имени Общества, а также отменяет их;

8.3.6. представляет интересы Общества в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах и осуществляет соответствующие полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

8.3.7. принимает решения о предъявлении от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к Обществу;

8.3.8. обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;

8.3.9. организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;

8.3.10. вносит на рассмотрение Совета директоров Общества вопрос о создании филиалов и открытии представительств, а также ликвидации филиалов и закрытии представительств Общества;

8.3.11. утверждает положения о филиалах и представительствах Общества;

8.3.12. назначает на должность и освобождает от занимаемой должности руководителей филиалов и представительств Общества;

8.3.13. осуществляет в отношении всех работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации;

8.3.14. утверждает организационную структуру Общества, штатное расписание и должностные оклады работников;

8.3.15. издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

8.3.16. принимает решение о принятии на работу и увольнении с работы работников Общества;

8.3.17. заключает трудовые договоры (соглашения) с работниками Общества;

8.3.18. поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;

8.3.19. обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Общества;

8.3.20. обеспечивает выполнение обязательств Общества перед бюджетом и контрагентами по договорам Общества;

8.3.21. разрабатывает рекомендации для Совета директоров Общества по использованию резервного и иных фондов Общества;

8.3.22. осуществляет контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов;

8.3.23. организует защиту конфиденциальной информации Общества;

8.3.24. представляет на рассмотрение Совета директоров Общества отчеты о финансово-хозяйственной деятельности дочерних обществ, акциями (долями) которых владеет Общество, а также информацию о других организациях, в которых участвует Общество;

8.3.25. представляет на рассмотрение Совета директоров Общества отчеты и документы, рассмотрение (утверждение, одобрение) которых осуществляется Советом директоров, а также отчеты и документы, определяемые на основании отдельного решения Совета директоров Общества;

8.3.26. представляет на рассмотрение Совету директоров Общества годовой отчет, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, распределение прибыли и убытков Общества;

8.3.27. в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Общества;

8.3.28. решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества;

8.3.29. Если планируемая к совершению от имени Общества сделка или взаимосвязанные сделки соответствуют критериям, установленным пунктом 7.2.12 настоящего Устава, генеральный директор Общества, действуя разумно и добросовестно в интересах Общества, обязан сообщать другим сторонам такой сделки (взаимосвязанных сделок), а также всем лицам, у которых есть законный интерес в наличии такой информации, об установленных настоящим Уставом ограничениях на совершение соответствующих сделок и необходимости получения предварительного согласия Совета директоров Общества на совершение такой сделки.

8.4. По решению Общего собрания акционеров Общества полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы управляющей организации.

Общее собрание акционеров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий управляющей организации.

В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации, ее положение, полномочия, права и обязанности определяются законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключенным с ней Обществом. Договор с управляющей организацией от имени Общества подписывается председателем Совета директоров Общества или лицом, уполномоченным Советом директоров Общества. Условия договора с управляющей организацией, в том числе в части срока ее полномочий и размера оплаты услуг управляющей организации, определяются Советом директоров Общества.

9. Имущество Общества и сделки с имуществом Общества

9.1. Общество является собственником принадлежащего ему имущества, включая имущество, переданное ему акционерами. Общее собрание акционеров Общества не обладает правом собственности на имущество, внесенное в уставный капитал Общества.

9.2. Общество осуществляет свободное владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом с учетом ограничений, установленных законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

9.3. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иное имущество, стоимость которого отражается на его самостоятельном балансе. Источники образования имущества, доходы, балансовая и чистая прибыль Общества формируются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.4. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 (пять) процентов от уставного капитала Общества.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 (пяти) процентов от чистой прибыли Общества до достижения им установленного в настоящем пункте Устава размера.

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

9.5. Общество вправе образовывать иные фонды.

9.6. Крупные сделки и сделки, на которые в соответствии с настоящим Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделки, в совершении которых имеется заинтересованность,

совершаются Обществом только после одобрения их Общим собранием акционеров или Советом директоров Общества соответственно, в порядке, предусмотренном Законом об акционерных обществах.

9.7. Для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.

Привлечение независимого оценщика является обязательным для определения цены выкупа Обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Закона об акционерных обществах, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом.

В случае определения цены размещения ценных бумаг, цена покупки или цена спроса и цена предложения которых регулярно публикуются в печати, привлечение независимого оценщика необязательно, а для определения рыночной стоимости таких ценных бумаг должна быть принята во внимание эта цена покупки или цена спроса и цена предложения.

10. Дивиденды Общества

10.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям.

10.2. Дивиденды выплачиваются денежными средствами.

10.3. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

10.4. Решение о выплате (объявлении) дивидендов, размере дивиденда и форме их выплаты по акциям каждой категории (типа) принимается Общим собранием акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества. Размер дивидендов не может быть больше размера дивидендов, рекомендованного Советом директоров Общества.

10.5. Дата выплаты дивидендов определяется решением Общего собрания акционеров Общества о выплате дивидендов.

10.6. Порядок выплаты дивидендов определяется решением Общего собрания акционеров Общества.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

11.1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 66.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в Обществе не создана ревизионная комиссия.

11.2. Аудитор Общества.

В целях проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе ведения Обществом бухгалтерского, налогового учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

11.2.1. Аудитор Общества ежегодно утверждается общим собранием акционеров Общества.

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

11.2.3. Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества должна быть проведена во всякое время по требованию акционера, являющегося владельцем не менее 10 (десяти) процентов акций Общества.

Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества по требованию акционера Общества должна быть начата не позднее 30 (тридцати) дней с даты предъявления в Общество требования о ее проведении. Срок проведения такой проверки не должен превышать 60 (шестидесяти) календарных дней.

11.2.4. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества аудитор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

– подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;

– информация о фактах нарушения Обществом установленных законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

12. Хранение документов Общества. Раскрытие информации

12.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества или решение о создании Общества;
- устав, изменения и дополнения, внесенные в устав, зарегистрированные в установленном порядке;
- документ о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;
- решения общего собрания акционеров, протоколы заседаний Совета директоров Общества, ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- проспекты эмиссии, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Законом об акционерных обществах и иными федеральными законами;
- иные документы, предусмотренные Законом об акционерных обществах, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров. Совета директоров Общества, единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 12.1 настоящего Устава, по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества в порядке и в течение сроков, которые установлены Банком России.

12.3. Информация об Обществе предоставляется Обществом в соответствии с требованиями Закона об акционерных обществах и иных правовых актов Российской Федерации.

12.4. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным пунктом 12.1 настоящего Устава.

12.5. Документы, предусмотренные пунктом 12.1 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение 7 (семи) дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества.

Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным пунктом 12.1 настоящего Устава, предоставить им копии указанных документов, заверенные уполномоченным лицом Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

12.7. Общество размещает информацию, подлежащую раскрытию в порядке, предусмотренном законодательством, а также вправе дополнительно размещать информацию, определенную решением Совета директоров Общества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества.

13. Реорганизация и ликвидация Общества

13.1. Общество может быть добровольно реорганизовано по решению Общего собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об акционерных обществах.

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются законодательством Российской Федерации.

13.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования в порядке, предусмотренном Законом об акционерных обществах.

13.3. Общество может быть ликвидировано добровольно по решению Общего собрания акционеров Общества или по решению суда по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

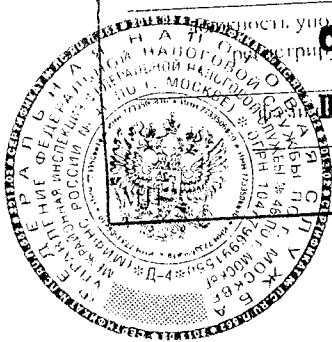
14.2. Положения настоящего Устава подлежат применению в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации. В случае, если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные положения настоящего Устава вступают в противоречие с ним, они утрачивают силу и до момента внесения соответствующих изменений в настоящий Устав не применяются.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр юридических
лиц внесена запись

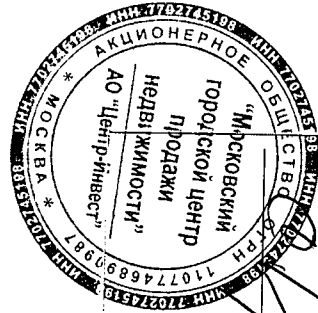
« 13 июля 2018 года
ОГРН 1107746890987
ОПРН 7187748362696

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе



С. Г. Г. С. М. А. Т. В.
ИНСПЕКТОР
ПРИЙМАЮЩИЙ

[Signature]



Б.М. Чистяков

Генеральный директор АО «Центр-Инвест»

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 20 (Двадцать) листов

