

УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего собрания
акционеров акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»
№ 3/2017 от 08.06.2017 г.

У С Т А В

Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»

(новая редакция)

**Город Москва
2017 г.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»**, именуемое в дальнейшем «Общество», является юридическим лицом, действует на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

1.2. Общество создано без ограничения срока его деятельности, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739061844.

2. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

2.1. Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М».

2.2. Сокращенное наименование Общества:

АО «ЛСР. Недвижимость-М».

2.3. Место нахождения Общества:

Российская Федерация, г. Москва.

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Целью Общества является извлечение прибыли.

3.2. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

3.3. Общество может осуществлять виды деятельности и оказывать услуги физическим и юридическим лицам в различных областях хозяйственной и производственной деятельности, если они не противоречат законодательству Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при наличии специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ. Право Общества осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления Общества в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ. Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), и им сопутствующих.

3.4. Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- производство общестроительных работ;
- производство прочих строительных работ;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ;
- архитектурная деятельность;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- транспортная обработка грузов;
- разработка программного обеспечения и консультирование в этой области;

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- прочая оптовая торговля;
- прочая розничная торговля в специализированных магазинах.

3.5. Общество вправе заниматься любыми другими видами деятельности в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

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

4.3. Общество имеет печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. В печати может быть также указано фирменное наименование Общества на любом иностранном языке или языке народов Российской Федерации.

4.4. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

4.5. Общество осуществляет все виды внешнеэкономической деятельности.

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

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

4.8. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

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

5.2. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров.

5.3. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

6.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами.

6.2. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

6.3. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются Обществом имуществом и действуют в соответствии с положением о них.

Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе и на балансе Общества.

6.4. Руководители филиалов и представительств назначаются Обществом и действуют на основании доверенности, выданной Обществом.

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

7.1. Уставный капитал Общества составляет 1 500 057 000 (Один миллиард пятьсот миллионов пятьдесят семь тысяч) рублей. Он составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами, в том числе из 58 500 (Пятьдесят восемь тысяч пятьсот) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 25 642 (Двадцать пять тысяч шестьсот сорок два) рубля каждая.

7.2. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям обыкновенные именные акции в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 25 642 (Двадцать пять тысяч шестьсот сорок два) рубля каждая (объявленные акции).

Объявленные акции при их размещении предоставляют следующие права:

участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, получать дивиденды, а в случае ликвидации Общества – получать часть его имущества и иные права в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский Кодекс), Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ (далее – Закон) и настоящим Уставом.

7.3. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

7.4. Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций принимается общим собранием акционеров.

7.5. Решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций принимается общим собранием акционеров.

7.6. При увеличении уставного капитала Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными федеральными законами.

7.7. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций.

7.8. Уставный капитал может быть уменьшен путем приобретения части акций Общества по решению общего собрания акционеров с целью их погашения.

7.9. Уставный капитал может быть уменьшен на основании решения общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала путем погашения акций, поступивших в распоряжение Общества в следующих случаях:

– если выкупленные Обществом по требованию акционеров акции не были реализованы в течение одного года с даты их выкупа (кроме случая выкупа акций при принятии решения о реорганизации Общества);

– если акции, приобретенные Обществом в соответствии с п. 2 ст. 72 Закона, не были реализованы в течение одного года с даты их приобретения.

7.10. Если по окончании второго и каждого последующего отчетного года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество при подготовке к годовому общему собранию акционеров обязано включить в состав годового отчета Общества раздел о состоянии его чистых активов.

Если стоимость чистых активов Общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала, Общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего отчетного 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.

В этом случае уменьшение уставного капитала Общества осуществляется путем уменьшения номинальной стоимости акций.

7.11. В течение трех рабочих дней с даты принятия Обществом решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано сообщить о таком решении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, и дважды, с периодичностью один раз в месяц поместить в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление об уменьшении его уставного капитала.

7.12. Уставный капитал Общества уменьшается путем погашения части акций на основании решения общего собрания акционеров Общества в следующих случаях:

- предусмотренных п. 6 ст. 76 Закона;
- при реорганизации Общества в форме выделения за счет погашения конвертированных акций.

7.13. При уменьшении уставного капитала Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными федеральными законами.

7.14. Стоимость чистых активов Общества оценивается по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7.15. Если по окончании второго или каждого последующего отчетного года стоимость чистых активов Общества окажется меньше величины минимального уставного капитала, указанной в ст. 26 Закона, Общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года обязано принять решение о своей ликвидации.

7.16. Если стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала более чем на 25 процентов по окончании трех, шести, девяти или двенадцати месяцев отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным 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.

7.17. Если в течение сроков, установленных п.п. 7.10, 7.15, 7.16 настоящего Устава, Общество не исполнит обязанностей, предусмотренных указанными пунктами, кредиторы Общества вправе потребовать от него 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 требовать ликвидации Общества в судебном порядке.

8. АКЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество вправе размещать обыкновенные акции, а также один или несколько типов привилегированных акций. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций должна быть одинаковой. Номинальная стоимость привилегированных акций одного типа и объем предоставляемых ими прав должны быть одинаковыми. Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций Общества не должна превышать 25 процентов от уставного капитала Общества.

8.2. Все акции Общества являются бездокументарными.

8.3. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

8.4. Акционеры, не полностью оплатившие акции при их размещении, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

8.5. Акционер обязан:

- исполнять требования настоящего Устава;

- оплачивать акции при их размещении в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством, настоящим уставом Общества и договором об их размещении;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Гражданским кодексом, Законом, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

8.6. Права акционеров – владельцев обыкновенных именных акций:

участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, получать дивиденды, а в случае ликвидации Общества – получать часть его имущества и иные права в соответствии с Гражданским кодексом, Законом и настоящим Уставом.

8.7. Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

8.8. Голосующей является акция, предоставляющая ее владельцу право голоса по всем вопросам компетенции общего собрания акционеров либо по отдельным вопросам, оговоренным в Законе.

Голосующей по всем вопросам компетенции общего собрания акционеров является обыкновенная акция, кроме акций, находящихся в распоряжении Общества.

9. РАЗМЕЩЕНИЕ АКЦИЙ И ИНЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

9.1. Общество вправе осуществлять размещение дополнительных акций и иных эмиссионных ценных бумаг посредством подписки и конвертации. В случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества, Общество должно осуществлять размещение дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров.

9.2. В случае размещения акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, посредством подписки Общество вправе проводить только закрытую подписку.

10. ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ

10.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества.

10.2. Акции, приобретенные Обществом на основании принятого общим собранием акционеров решения об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения акций в целях сокращения их общего количества, погашаются при их приобретении.

10.3. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров.

10.4. Акции, приобретенные Обществом в соответствии с п. 2 ст. 72 Закона, не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

10.5. Оплата приобретаемых Обществом размещенных им акций осуществляется деньгами, ценными бумагами, другим имуществом, имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку.

10.6. При принятии решения о приобретении Обществом размещенных им акций Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными Законом.

11. ДИВИДЕНДЫ

11.1. Дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории и типа.

11.2. 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, если иное не установлено Законом. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев отчетного года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода. Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа) принимается общим собранием акционеров.

11.3. Дивиденды выплачиваются деньгами.

11.4. При принятии решения (объявлении) о выплате дивидендов Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными Законом.

12. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО

12.1. Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них.

Это означает, что каждый акционер, воспользовавшийся преимущественным правом, вправе купить часть предложенных к продаже акций, не превышающую в процентном соотношении количества принадлежащих ему акций в общем количестве акций Общества (без учета акций, принадлежащих акционеру, предложившему свои акции для продажи).

Если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, то преимущественным правом приобретения акций, продаваемых акционерами Общества, обладает Общество.

Уступка преимущественного права акционерами и (или) Обществом не допускается.

12.2. Преимущественное право действует при продаже акций третьим лицам (не акционерам Общества).

Преимущественное право не действует:

- в случаях, установленных Законом;
- в случаях приобретения и выкупа Обществом размещенных акций по основаниям и в порядке, предусмотренными ст.ст. 72 – 76 Закона и настоящим Уставом;
- в случаях, когда приобретателем акций является акционер Общества;
- при безвозмездном отчуждении акций их владельцами (дарении, наследовании);
- при переходе прав на акцию в порядке правопреемства при реорганизации акционера – юридического лица;
- при переходе прав на акцию при распределении имущества среди участников в случае ликвидации акционера – юридического лица.

12.3. Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом Общество.

Указанное извещение (извещение о намерении продать акции) должно содержать:

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование), адрес (место нахождения), почтовый адрес и контактный телефон акционера, желающего продать свои акции;

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование) третьего лица, которому акционер намерен продать свои акции;

число продаваемых акций с разбивкой по категориям (типам);

цену за одну акцию каждой категории (типа);

другие существенные условия, на которых акции предлагаются к продаже.

Извещение о намерении продать акции подписывается акционером или его представителем. Если извещение о намерении продать акции подписывается представителем, то к нему прилагается доверенность.

Извещение о намерении продать акции высылается письмом в адрес Общества или сдается в Общество.

Днем такого извещения считается дата получения его Обществом или дата сдачи его в Общество.

12.4. Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом других акционеров Общества. Извещение акционеров Общества осуществляется через Общество в следующем порядке.

После получения Обществом извещения о намерении продать акции единоличный исполнительный орган Общества обязан направить всем акционерам Общества уведомление о возможности осуществления ими права преимущественного приобретения продаваемых акций.

Указанное уведомление должно содержать:

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование), адрес (место нахождения), почтовый адрес и контактный телефон акционера, желающего продать свои акции;

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование) третьего лица, которому акционер намерен продать свои акции;

число продаваемых акций с разбивкой по категориям (типам);

цену за одну акцию каждой категории (типа);

другие существенные условия, на которых акции предлагаются к продаже;

день извещения о намерении продать акции;

срок, в течение которого акционер может воспользоваться правом преимущественного приобретения;

число акций Общества, владельцем которых является акционер, с разбивкой по категориям (типам);

число акций, в отношении которых акционер может воспользоваться своим преимущественным правом, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Уставом.

Уведомление направляется акционеру заказным письмом или вручается лично под расписку не позднее двух дней со дня получения Обществом извещения о намерении продать акции.

Уведомление направляется всем акционерам, включенным в реестр акционеров Общества на день извещения о намерении продать акции.

Извещение акционеров Общества в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, осуществляется за счет Общества.

12.5. Акционер, желающий воспользоваться преимущественным правом, направляет продавцу акций и Обществу письменное заявление об использовании преимущественного права.

Указанное заявление должно содержать:

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование), адрес (место нахождения), почтовый адрес и контактный телефон акционера, желающего воспользоваться своим преимущественным правом;

число акций, в отношении которых акционером используется преимущественное право (число приобретаемых им акций), с разбивкой по категориям (типам);

указание на то, что акционер, желающий воспользоваться своим преимущественным правом, согласен на покупку акций по предложенной цене и другими существенными условиями, на которых акции предлагались к продаже.

Указанное заявление направляется продавцу акций заказным письмом или вручается ему лично.

Указанное заявление направляется Обществу заказным письмом или сдается в Общество лично.

Днем извещения считается дата получения его Обществом (дата сдачи его в Общество лично).

Указанное заявление должно быть получено акционером – продавцом акций и Обществом в срок не позднее 20 дней со дня извещения о намерении продать акции.

12.6. Акционер, не желающий воспользоваться преимущественным правом, вправе направить Обществу и продавцу акций письменное заявление об отказе от использования преимущественного права.

12.7. По истечении 30 дней со дня извещения о намерении продать акции единоличный исполнительный орган Общества в течение трех дней обязан созвать общее собрание акционеров. Данное общее собрание акционеров проводится не позднее, чем по истечении 55 дней со дня извещения о намерении продать акции. Данное общее собрание акционеров принимает решение о количестве акций, которое приобретает каждый акционер, воспользовавшийся преимущественным правом, с учетом принципа «пропорционально имеющимся акциям», предусмотренным настоящим Уставом. В случае, если количество акций, в отношении которых акционерами было использовано свое преимущественное право, меньше количества акций, предлагаемых к продаже, общее собрание акционеров вправе одновременно принять решение об использовании преимущественного права Общества в отношении оставшихся акций (о приобретении оставшихся акций в распоряжение Общества).

При принятии указанных решений учитываются только те заявления об использовании преимущественного права, которые были получены Обществом в течение 20 дней со дня извещения Общества о намерении продать акции.

На основании указанных решений общего собрания акционеров, в срок не позднее 3 дней с момента его принятия единоличный исполнительный орган Общества направляет телеграмму или вручает лично письменное извещение продавцу акций об использовании преимущественного права.

Указанное извещение должно быть получено продавцом акций не позднее двух месяцев со дня извещения о намерении продать акции.

Указанное извещение должно содержать:

фамилию, имя и отчество (полное фирменное наименование), адрес (место нахождения), почтовый адрес и контактный телефон каждого лица, воспользовавшегося своим преимущественным правом;

число акций, в отношении которых каждое из указанных лиц использовало преимущественное право (число приобретаемых им акций), с разбивкой по категориям (типам);

указание на то, что все указанные лица согласны на покупку акций по предложенной цене и другими существенными условиями, на которых акции предлагались к продаже.

12.8. В случае, если количество акций, в отношении которых акционеры использовали свое преимущественное право, меньше количества акций, предложенных для продажи, и общее собрание акционеров Общества не приняло решение об использовании преимущественного права Общества в отношении всех оставшихся акций (о приобретении всех оставшихся акций в распоряжение Общества), то извещение, предусмотренное предыдущим пунктом настоящего Устава, должно содержать указание на право акционера — продавца акций продать эти акции третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам.

Во всех остальных случаях акционер – продавец акций обязан продать их лицам, использовавшим свое преимущественное право, по цене и на условиях, изложенных в извещении о намерении продать акции. Указанная обязанность прекращается, если он отказывается от продажи акций третьему лицу, о чем обязан уведомить Общество и (через Общество) акционеров, воспользовавшихся своим преимущественным правом.

12.9. Все акции, предложенные для продажи, могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам в следующих случаях:

если в установленные сроки от акционеров Общества и самого Общества не были получены заявления об использовании преимущественного права;

если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи;

если от всех акционеров Общества и самого Общества были получены заявления об отказе от использования преимущественного права.

12.10. При продаже акций с нарушением преимущественного права приобретения любой акционер Общества или Общество, т.к. настоящим Уставом предусмотрено преимущественное право приобретения ими акций, вправе в течение трех месяцев с момента, когда акционер Общества или Общество узнали или должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя и (или) передачи им отчужденных акций с выплатой покупателю их цены по договору купли-продажи, если доказано, что приобретатель знал или должен был знать о наличии в настоящем Уставе Общества положений о преимущественном праве.

13. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА

13.1. Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- единоличный исполнительный орган;
- в случае назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней (нему) переходят все функции по управлению делами Общества.

13.2. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю.

13.3. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор. Ревизор избирается общим собранием акционеров.

13.4. В случае назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней (нему) переходят все функции по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) при добровольной ликвидации Общества избирается общим собранием акционеров, при принудительной ликвидации назначается судом.

14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

14.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Формы проведения общего собрания акционеров:

- собрание;
- заочное голосование.

Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров в сроки не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания отчетного года.

14.2. В компетенцию общего собрания акционеров входит решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
- 6) принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
- 7) избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 8) утверждение аудитора Общества;

- 9) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 10) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
- 11) увеличение уставного капитала Общества путем размещения акций посредством закрытой подписки;
- 12) размещение эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, посредством закрытой подписки;
- 13) увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций за счет имущества Общества, когда размещение дополнительных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров;
- 14) 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 и выкупленных Обществом акций (акций, находящихся в распоряжении Общества);
- 15) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- 16) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года;
- 17) определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 18) дробление и консолидация акций;
- 19) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 20) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 21) принятие решения о вознаграждении и (или) компенсации расходов ревизора Общества, связанных с исполнением им своих обязанностей в период исполнения им этих обязанностей; установление размеров таких вознаграждений и компенсаций;
- 22) принятие решения о возмещении за счет средств Общества расходов по подготовке и проведению внеочередного общего собрания акционеров лицам и органам – инициаторам этого собрания;
- 23) определение перечня дополнительных документов, обязательных для хранения в Обществе;
- 24) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом;
- 25) определение приоритетных направлений деятельности Общества, в том числе утверждение годовых и ежеквартальных бюджетов Общества;
- 26) размещение облигаций, не конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, не конвертируемых в акции;
- 27) утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, внесение в них изменений и дополнений;
- 28) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;
- 29) приобретение размещенных Обществом облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;
- 30) утверждение отчета об итогах приобретения акций, приобретенных в соответствии с п. 1 ст. 72 Закона;
- 31) определение размера оплаты услуг аудитора;
- 32) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 33) создание и ликвидация филиалов, открытие и ликвидация представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, внесение в них

изменений и дополнений, назначение руководителей филиалов и представительств и прекращение их полномочий;

34) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Закона;

35) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

36) принятие во всякое время решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;

37) образование единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;

38) решение иных вопросов, предусмотренных Законом.

14.3. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным Законом и настоящим Уставом Общества к его компетенции.

14.4. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания акционеров, а также изменять повестку дня.

14.5. Председателем и секретарем общего собрания акционеров могут быть физические лица, назначенные единоличным исполнительным органом.

14.6. Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Законом не установлено иное.

14.7. Совершение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов, определенных по данным бухгалтерской отчетности Общества на последнюю отчетную дату, но не менее 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, за исключением:

- сделок совершаемых Обществом в процессе обычной хозяйственной деятельности,
- сделок, связанных с предоставлением Обществом обеспечения исполнения обязательств ПАО «Группа ЛСР» и (или) его дочерних и зависимых обществ перед кредитными организациями, иностранными банками или государственными корпорациями, осуществляется только с предварительного одобрения Советом директоров ПАО «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300) (в соответствии с уставом ПАО «Группа ЛСР»).

14.8. Впредь до создания в Обществе совета директоров в установленном Законом порядке и внесения в настоящий Устав соответствующих изменений, функции совета директоров осуществляет общее собрание акционеров, а единоличный исполнительный орган решает вопросы о созыве годового и внеочередного общего собрания акционеров, за исключением случаев, предусмотренных п. 8 ст. 55 Закона, утверждает повестку дня общего собрания акционеров, назначает председателя и секретаря общего собрания акционеров, определяет даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров.

14.9. Общее собрание акционеров принимает решения единогласно акционерами – владельцами голосующих акций по вопросу внесения изменений и дополнений в настоящий Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, содержащие положения:

- о преимущественном праве приобретения его акционерами акций, отчуждаемых по возмездным сделкам другими акционерами;

- об отсутствии у акционеров Общества преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций или эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;

- об ином числе голосов акционеров - владельцев голосующих акций, необходимых для принятия решения общим собранием акционеров, которое не может быть меньше числа голосов, установленного Законом для принятия общим собранием акционеров соответствующих решений;

- об ограничении количества акций, принадлежащих одному акционеру, и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру;
- об объявленных привилегированных акциях Общества, которые предусмотрены п. 6 ст. 32 Закона;
- об определении отличного от установленного Законом порядка осуществления преимущественного права приобретения размещаемых Обществом акций либо эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в его акции;
- о порядке, отличном от установленного Законом и иными правовыми актами порядка созыва, подготовки и проведения общих собраний акционеров, принятия ими решений, при условии, что такие изменения не лишают его участников права на участие в общем собрании акционеров и на получение информации о нем;
- об отнесении к компетенции общего собрания акционеров вопросов, не отнесенных к его компетенции Законом.

14.10. Общее собрание акционеров принимает решения по нижеперечисленным вопросам большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением изменений, перечисленных в п. 14.9 настоящего Устава;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 5) увеличение уставного капитала Общества путем размещения акций посредством закрытой подписки;
- 6) размещение эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, посредством закрытой подписки;
- 7) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случае, предусмотренном п. 3 ст. 79 Закона;
- 8) приобретение Обществом размещенных акций в соответствии с п. 1 ст. 72 Закона;
- 9) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций Общества.

14.11. Подсчет голосов на общем собрании акционеров по вопросу, поставленному на голосование, правом голоса, при решении которого обладают акционеры – владельцы обыкновенных и привилегированных акций Общества, осуществляется по всем голосующим акциям совместно, если иное не предусмотрено Законом.

Подсчет голосов по вопросу о внесении изменений и дополнений в Устав Общества, ограничивающих права акционеров – владельцев привилегированных акций определенного типа, осуществляется по привилегированным акциям этого типа и иным голосующим акциям Общества раздельно. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров – владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров – владельцев привилегированных акций того типа, права по которым ограничиваются.

14.12. Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования на общем собрании акционеров должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров в соответствии с Законом.

14.13. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 10 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, не позднее чем за 15 дней до даты его проведения. В случае если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания

акционеров содержит вопросы об избрании членов совета директоров Общества, о реорганизации Общества в форме слияния, выделения или разделения и избрании совета директоров общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения, сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения.

В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть вручено под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении общего собрания акционеров через средства массовой информации (телевидение, радио), а также сеть Интернет.

14.14. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества относятся в частности, годовой отчет Общества и заключение ревизора Общества по результатам его проверки, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение и заключение ревизора Общества по результатам проверки такой отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган Общества, совет директоров Общества, ревизоры Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров, информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, заключения единоличного исполнительного органа Общества о крупной сделке, а также информация (материалы), установленные законодательством.

Указанная информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, в сроки, указанные в п. 14.13 настоящего Устава.

14.15. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в ревизоры и на должность единоличного исполнительного органа Общества.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 дней после окончания отчетного года.

14.16. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

14.17. Предложение о выдвижении кандидатов должно содержать имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ) каждого предлагаемого кандидата и наименование органа, для избрания в который он предлагается.

14.18. Предложения о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

14.19. Единоличный исполнительный орган Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 5 дней после установленных настоящим Уставом окончания сроков поступления в Общество предложений в повестку дня годового общего собрания акционеров и кандидатов в ревизоры Общества, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа.

14.20. Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат

включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, если:

– акционерами (акционером) не соблюдены установленные настоящим Уставом сроки внесения вопросов в повестку дня и выдвижения кандидатов на годовое общее собрание акционеров;

– акционеры (акционер) не являются владельцами предусмотренного п.п. 1 и 2 ст. 53 Закона количества голосующих акций Общества;

– предложение не соответствует требованиям, предусмотренным п.п. 3 и 4 ст. 53 Закона и основанным на них требованиям настоящего Устава Общества;

– вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, не отнесен к его компетенции Законом и настоящим Уставом Общества и (или) не соответствует требованиям Закона и иных правовых актов Российской Федерации.

14.21. Мотивированное решение единоличного исполнительного органа Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционерам (акционеру), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее 2 дней с даты его принятия.

14.22. Единоличный исполнительный орган Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

14.23. Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня общего собрания акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, единоличный исполнительный орган Общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

14.24. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению единоличного исполнительного органа Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

14.25. В течение 3 дней с даты предъявления требования ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров единоличным исполнительным органом Общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение единоличного исполнительного органа Общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее 2 дней с момента принятия такого решения.

Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, может быть принято только по основаниям, установленным Законом.

В случае, если уполномоченным лицом либо органом принято решение об отказе в созыве общего собрания акционеров, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

При этом орган Общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными Законом

полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств Общества.

14.26. Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 15 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Для целей настоящего пункта датой представления требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров считается дата получения требования Обществом.

14.27. В случаях, когда единоличный исполнительный орган Общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 15 дней с момента принятия решения о его проведении единоличным исполнительным органом Общества.

14.28. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме собрания акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование, считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

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

14.29. 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.

14.30. Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

14.31. При проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования, бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не позднее чем за 5 дней до проведения общего собрания акционеров.

14.32. Бюллетень для голосования должен содержать сведения, указанные в п. 5 ст. 60 Закона. Бюллетень для голосования может содержать дополнительные сведения, определенные единоличным исполнительным органом при утверждении формы и текста бюллетеня для голосования.

14.33. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением указанного требования, признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Если вопрос, голосование по которому осуществляется бюллетенем для голосования, включает более одной формулировки решения по вопросу и вариант ответа «за» оставлен более чем у одной из предложенных формулировок, бюллетень признается недействительным.

Если при принятии решения об образовании единоличного исполнительного органа, утверждении аудитора Общества оставлен вариант голосования «за» более чем у одного из кандидатов, бюллетень признается недействительным.

Если при избрании ревизора Общества вариант голосования «за» оставлен более чем у одного из кандидатов, бюллетень признается недействительным.

Если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанных требований в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

Если бюллетень не позволяет идентифицировать лицо (акционера или представителя акционера), проголосовавшее данным бюллетенем, то голоса, представленные таким бюллетенем, не учитываются при подведении итогов голосования.

При проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования бюллетени, полученные Обществом после даты окончания приема бюллетеней для голосования, признаются недействительными.

14.34. В Обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно.

При этом положения настоящего Устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

14.35. К Обществу не применяются положения главы XI Закона.

15. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

15.1. Единоличный исполнительный орган избирается общим собранием акционеров Общества в целях осуществления текущего руководства деятельностью Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию акционеров Общества.

15.2. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества может быть избрано трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности, обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической управленческой деятельности, которое может не являться акционером Общества.

15.3. Срок полномочий Генерального директора Общества устанавливается решением общего собрания акционеров, но не может превышать 5 (Пяти) лет.

15.4. Порядок деятельности Генерального директора Общества определяется Законом, настоящим Уставом и договором с Генеральным директором. На отношения между Обществом и Генеральным директором Общества действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям Закона.

15.5. Деятельность Генерального директора Общества осуществляется на платной основе. Договор с Генеральным директором подписывает от имени Общества лицо, председательствовавшее на общем собрании акционеров Общества, на котором избран Генеральный директор Общества, либо иным лицом, уполномоченным решением общего собрания акционеров.

Досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества осуществляется по решению общего собрания акционеров Общества.

15.6. Общество вправе передать по договору осуществление полномочий своего единоличного исполнительного органа управляющей организации/управляющему.

15.7. Срок полномочий управляющей организации/управляющего определяется решением общего собрания акционеров, на котором им передаются полномочия единоличного исполнительного органа.

15.8. Права и обязанности управляющей организации/управляющего по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Законом, иными правовыми актами РФ и договором, заключаемым с Обществом. Договор с управляющей организацией/управляющим подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании акционеров, или иным лицом, уполномоченным решением общего собрания акционеров Общества.

15.9. Непосредственно полномочия единоличного исполнительного органа от имени управляющей организации реализует Управляющий - физическое лицо, направленное управляющей организацией в Общество для оперативного руководства Обществом и уполномоченного на это специальной доверенностью. Указанный Управляющий вправе оформлять доверенности, распоряжаться счетом, подписывать договоры, приказы, распоряжения, а также в качестве представителя управляющей организации осуществлять все полномочия, отнесенные Законом к компетенции единоличного исполнительного органа Общества.

15.10. К компетенции единоличного исполнительного органа Общества, в том числе относится принятие решений по вопросам:

15.10.1. Участие и прекращение участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подп. 19 п. 14.2 настоящего Устава);

15.10.2. Совершение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, совершаемых Обществом, предметом которых являются принадлежащие Обществу доли или акции его дочерних и зависимых обществ;

15.10.3. Приобретение Обществом в собственность долей и акций других обществ путем совершения одной или нескольких взаимосвязанных сделок, если такие общества станут дочерними или зависимыми по отношению к Обществу;

15.10.4. Утверждение внутренних документов Общества (за исключением внутренних документов, указанных в подп. 20 п. 14.2 настоящего Устава);

15.10.5. Определение адреса Общества в пределах его места нахождения.

Совершение сделок, указанных в подпунктах 15.10.1. - 15.10.3. настоящего Устава осуществляется Обществом только с предварительного одобрения Правлением ПАО «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300) в соответствии с уставом ПАО «Группа ЛСР».

15.11. Единоличный исполнительный орган организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества.

15.12. Единоличный исполнительный орган без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных Законом и настоящим Уставом, подписывает финансовые и иные документы Общества, открывает в банках расчетный и другие счета, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

16.1. Единоличный исполнительный орган Общества при осуществлении прав и исполнении обязанностей единоличного исполнительного органа Общества должен действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно. Единоличный исполнительный орган общества несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу своими виновными действиями (бездействием), если иные основания ответственности не установлены федеральными законами.

16.2. При определении оснований и размера ответственности единоличного исполнительного органа Общества, должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

16.3. Общество или акционер (акционеры), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к единоличному исполнительному органу Общества о возмещении причиненных Обществу убытков в случае, предусмотренном п. 16.1. настоящего Устава.

17. РЕВИЗОР

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизором.

17.2. Ревизор избирается в случае, если количество акционеров Общества превысит 15. Ревизор избирается общим собранием акционеров на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

Если по каким-либо причинам выборы ревизора на годовом общем собрании акционеров не состоялись, то полномочия действующего ревизора пролонгируются до выборов ревизора.

17.3. Полномочия ревизора могут быть прекращены досрочно решением общего собрания акционеров.

17.4. Ревизором может быть как акционер Общества, так и любое иное лицо. Ревизор Общества не может одновременно занимать иные должности в органах управления Общества.

17.5. В компетенцию ревизора входит:

проверка финансовой документации Общества, бухгалтерской (финансовой) отчетности, заключений комиссии по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;

анализ правильности и полноты ведения бухгалтерского, налогового управленческого и статистического учета;

анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, чистых активов и уставного капитала, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества, выработка рекомендаций для органов управления Обществом;

проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и внебюджетные фонды, начислений и выплат дивидендов, процентов по облигациям, погашений прочих обязательств;

подтверждение достоверности данных, включаемых в годовые отчеты Общества, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, распределения прибыли, отчетной документации для налоговых и статистических органов, органов государственного управления;

проверка правомочности единоличного исполнительного органа по заключению договоров от имени Общества;

проверка правомочности решений, принятых единоличным исполнительным органом, ликвидационной комиссией (ликвидатором) и их соответствия настоящему Уставу Общества и решениям общего собрания акционеров;

анализ решений общего собрания акционеров на их соответствие Закону и настоящему Уставу Общества.

Ревизор имеет право:

требовать личного объяснения от работников Общества, включая любых должностных лиц, по вопросам, находящимся в компетенции ревизора;

ставить перед органами управления вопрос об ответственности работников Общества, включая должностных лиц, в случае нарушения ими настоящего Устава, положений, правил и инструкций, принимаемых Обществом;

привлекать на договорной основе к своей работе специалистов, не занимающих штатных должностей в Обществе.

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

17.7. По требованию ревизора Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Указанные документы должны быть представлены в течение трех дней с момента предъявления письменного запроса.

17.8. Ревизор Общества вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном настоящим Уставом Общества.

17.9. Ревизору Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением им своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

18. АУДИТ

18.1. Общество обязано привлечь для ежегодного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами. Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества и размер оплаты его услуг.

19. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

19.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 5% уставного капитала Общества.

Величина ежегодных отчислений в резервный фонд Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества. Указанные отчисления производятся до достижения размера резервного фонда, предусмотренного настоящим Уставом.

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

20. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ

20.1. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Закона. К документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества.

20.2. Документы, предусмотренные п. 1 ст. 89 Закона, должны быть предоставлены Обществом в течение семи рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении единоличного исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Закона, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затрат на их изготовление. Дополнительные требования к порядку предоставления документов, указанных в п.1. ст.89 Закона, а также к порядку предоставления копий таких документов устанавливаются нормативными актами Банка России.

21. ХРАНЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

21.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества;
- Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, 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 (финансовой) отчетности;

- протоколы общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций Общества);
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
- отчеты оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями Закона;
- заключения ревизора 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 и иными федеральными законами;
- иные документы, предусмотренные Законом, настоящим Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров, органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

21.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 21.1 настоящего Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены Банком России.

22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

22.1. Если одно из положений настоящего Устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных положений.

Недействительное положение заменяется допустимым в правовом отношении и близким по смыслу положением.

22.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу, не противоречащие действующему российскому законодательству, могут быть внесены по решению общего собрания акционеров и зарегистрированы в установленном порядке.

22.3. Настоящая редакция Устава вступает в силу с момента ее государственной регистрации.

В документе про что и
опечатано
21 (двадцать один) лист



78 А Б 3398013

Российская Федерация, Санкт-Петербург.

Одиннадцатое июля две тысячи семнадцатого года.

Я, **Козлов Кирилл Викторович**, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **10-1180**.

Взыскано по тарифу: 1100 рублей.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 80 рублей.



К.В. Козлов

**Итого в настоящем документе
23 (двадцать три) листа
Нотариус**

