

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027700040224 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 23.11.2020 за
ГРН 2207712488531



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 4BAFF50058AB9E9C457F2F788A240F23
Владелец: Завьялова Светлана Николаевна
МИФНС России № 46 по г. Москве
Действителен: с 05.02.2020 по 05.02.2021

УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания акционеров
от 22 сентября 2020 года,
протокол № 52 от 23 сентября 2020 года.

УСТАВ

Специализированного застройщика «МССЗ» (акционерное общество)

ОГРН: 1027700040224

новая редакция

Москва, 2020

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

1.1. Специализированный застройщик «МССЗ» (акционерное общество) (предыдущее наименование Открытое акционерное общество «Московский судостроительный и судоремонтный завод»), в дальнейшем именуемое Общество, является корпоративной коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на определенное число акций, удостоверяющих обязательственные права акционеров Общества по отношению к Обществу.

1.2. Общество создано без ограничения срока деятельности.

1.3. Общество было создано в соответствии с Указом Президента РФ от 01.07.1992 № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» путем преобразования Государственного предприятия «Московский судостроительный и судоремонтный завод».

1.4. Общество образовано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», другими законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами Российской Федерации, настоящим уставом.

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

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

1.7. Общество может создавать филиалы и открывать представительства в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об акционерных обществах» и других федеральных законов.

1.8. Общество имеет круглую печать.

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

1.10. Общество является непубличным акционерным обществом.

1.11. Полное и сокращенное фирменные наименования Общества:

полное фирменное наименование Общества на русском языке: Специализированный застройщик «МССЗ» (акционерное общество);

сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: СЗ «МССЗ» (АО);

полное фирменное наименование Общества на английском языке: Qualified Developer MSSZ (joint-stock company).

сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: QD MSSZ (JSK).

1.12. Место нахождения Общества: город Москва.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

2.2. Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Строительство кораблей, судов и плавучих конструкций;
- Строительство прогулочных и спортивных судов;
- Ремонт и техническое обслуживание судов и лодок;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

- Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности;
- Разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике.

2.3. Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами, направленные на достижение уставной цели.

2.4. В случаях, предусмотренных законом, Общество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании 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.

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.

АКЦИИ, ОБЛИГАЦИИ И ИНЫЕ ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЩЕСТВА

3.1. Уставный капитал Общества составляет 34 524 (тридцать четыре тысячи пятьсот двадцать четыре) рубля.

Уставный капитал Общества разделен на 863 100 (восемьсот шестьдесят три тысячи сто) акций именных обыкновенных бездокументарных номинальной стоимостью 0,04 (ноль целых четыре сотых) рубля каждая (размещенные акции).

3.2. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям 1 000 000 000 (один миллиард) акций именных обыкновенных бездокументарных номинальной стоимостью 0,04 (ноль целых четыре сотых) рубля каждая (объявленные акции).

Объявленные обыкновенные акции предоставляют те же права, что и размещенные обыкновенные акции, предусмотренные настоящим уставом.

3.3. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

3.4. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества могут участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.

3.5. Акционер Общества вправе отчуждать принадлежащие ему акции Общества без согласия других акционеров.

Не допускается установление преимущественного права Общества или его акционеров на приобретение акций, отчуждаемых акционерами Общества.

3.6. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации или уставом Общества.

3.7. Акционеры Общества обязаны:

участвовать в образовании имущества Общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, другим законом или уставом Общества;

не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;

не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение цели, ради которой создано Общество.

Акционеры Общества несут и другие обязанности, предусмотренные законом или уставом Общества.

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

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

3.9. Оплата дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Оплата дополнительных акций путем зачета денежных требований к Обществу допускается в случае их размещения посредством закрытой подписки. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении. Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

3.10. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Решение об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества принимается общим собранием акционеров.

3.11. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению совета директоров Общества в соответствии с пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах».

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

Размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг осуществляется по решению совета директоров Общества.

Размещение Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляется по решению Общего собрания акционеров Общества.

4. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

4.2. Держателем реестра акционеров по поручению Общества может быть профессиональный участник рынка ценных бумаг, имеющий лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра (регистратор), либо в случаях, предусмотренных федеральными законами, иной профессиональный участник рынка ценных бумаг.

4.3. Права акционеров Общества на принадлежащие им акции Общества удостоверяются записями на лицевых счетах у держателя реестра или в случае учета прав на ценные бумаги в депозитарии – записями по счетам депо в депозитариях.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

5.1. Органами управления Общества являются:

общее собрание акционеров;

совет директоров;

единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

5.2. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия Общества.

6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

6.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

6.2. Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

6.3. К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

6.3.1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;

6.3.2. реорганизация Общества;

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

6.3.4. определение количественного состава совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

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

- 6.3.6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- 6.3.7. 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;
- 6.3.8. избрание единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества, досрочное прекращение его полномочий;
- 6.3.9. избрание ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6.3.10. утверждение аудитора Общества;
- 6.3.11. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- 6.3.12. 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;
- 6.3.13. утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- 6.3.14. определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 6.3.15. дробление и консолидация акций;
- 6.3.16. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.3.17. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.3.18. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», за исключением приобретения размещенных Обществом акций в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.3.19. принятие решения об участии в финансово – промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 6.3.20. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 6.3.21. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6.3.22. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или уставом Общества.
- 6.4. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 6.5. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 6.6. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня, за исключением случаев, если при принятии решения, не включенного в повестку дня общего собрания акционеров Общества, или при изменении повестки дня общего собрания акционеров Общества присутствовали все акционеры Общества.
- 6.7. 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 Федеральным законом «Об акционерных обществах» не установлено иное.
- Решение по вопросам, указанным в подпунктах 6.3.1–6.3.3, 6.3.5 и 6.3.18 пункта 6.3 настоящего устава принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 6.9. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 6.3.2, 6.3.6, 6.3.15–6.3.20 пункта 6.3 настоящего устава, принимается общим собранием акционеров только по предложению совета директоров Общества.
- 6.10. По каждому вопросу, поставленному на голосование, может приниматься только отдельное (самостоятельное) решение.
- 6.11. Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу «одна голосующая акция Общества – один голос», за исключением проведения кумулятивного голосования в случае, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

6.12. Решение общего собрания акционеров может быть принято на собрании (совместном присутствии акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или путем проведения заочного голосования без проведения собрания.

6.13. Годовое общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании совета директоров Общества, ревизионной комиссии Общества, утверждении аудитора Общества, вопросы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах», а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

6.14. При подготовке к проведению общего собрания акционеров совет директоров Общества определяет:

форму проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);

дату, место, время проведения общего собрания акционеров либо в случае проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования дату окончания приема бюллетеней для голосования;

почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени в случае, если в соответствии со статьей 60 Федерального закона «Об акционерных обществах» голосование осуществляется бюллетенями;

дату определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров;

дату окончания приема предложений акционеров о выдвижении кандидатов для избрания в совет директоров Общества, если повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров Общества;

повестку дня общего собрания акционеров;

порядок сообщения акционерам о проведении общего собрания акционеров;

перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядок ее предоставления;

форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями, а также формулировки решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, которые должны направляться в электронной форме (в форме электронных документов) номинальным держателям акций, зарегистрированным в реестре акционеров Общества.

6.15. В сроки, установленные Федеральным законом «Об акционерных обществах», сообщение о проведении общего собрания акционеров доводится до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и зарегистрированных в реестре акционеров Общества, путем направления заказных писем или путем публикации сообщения на странице Общества в сети Интернет, расположенной по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26280>.

6.16. Принятие общим собранием акционеров Общества 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.

6.17. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций 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 не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

Сообщение о проведении повторного общего собрания акционеров осуществляется в соответствии с положениями пункта 6.15 настоящего устава.

6.19. Председательствует на общем собрании акционеров председатель совета директоров Общества, если иное решение о председательствующем не приняло общее собрание акционеров.

6.20. 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.

6.21. Иные вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общего собрания акционеров, определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», «Положением о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров», иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Общества, регламентирующими деятельность органов Общества, решениями органов управления Общества в пределах их компетенции.

6.22. В случае, когда все голосующие акции Общества принадлежат одному (единственному) акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах», определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

7. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

7.1. Совет директоров является коллегиальным органом управления Общества, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества и контролирует деятельность единоличного исполнительного органа Общества, а также выполняет иные функции, возложенные на него законом или уставом Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров.

7.2. К компетенции совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

7.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;

7.2.2. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

7.2.3. утверждение повестки дня общего собрания акционеров;

7.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

7.2.5. размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;

7.2.6. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

7.2.7. приобретение размещенных Обществом акций в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах», приобретение размещенных Обществом облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;

7.2.8. рекомендации по размеру выплачиваемых ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

7.2.9. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

7.2.10. использование резервного фонда и иных фондов Общества;

7.2.11. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции единоличного исполнительного органа Общества;

7.2.12. создание и ликвидация филиалов, открытие и закрытие представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах Общества;

7.2.13. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

7.2.14. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

7.2.15. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

7.2.16. утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг (акций), внесение в него изменений;

7.2.17. утверждение условий договора с генеральным директором Общества;

- 7.2.18. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах»);
- 7.2.19. утверждение (принятие) документов, регулирующих корпоративные отношения и внутреннюю деятельность Общества, в том числе: внутренних документов по вопросам организации кадровой политики, документооборота, обеспечения комплексной безопасности в Обществе;
- 7.2.20. приобретение или отчуждение, включая отчуждение путем вноса в уставный капитал, передача или получение в аренду (наем), в безвозмездное пользование любого недвижимого имущества (имущественных прав), любых ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.21. заключение Обществом любых сделок, устанавливающих какие-либо обременения или ограничения в пользовании и распоряжении в отношении имущества Общества, в том числе сделки, предусматривающие получение или предоставление в залог, включая последующий залог, любого имущества Общества, включая ценные бумаги (акции, облигации и т.д.) и доли в уставном капитале хозяйственных обществ – вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.22. заключение договоров займа, кредитных договоров и иных аналогичных сделок вне зависимости от их суммы;
- 7.2.23. предоставление Обществом любого рода обеспечений обязательств, в том числе, поручительств, гарантий, и получение Обществом банковской гарантии, - вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.24. отказ Общества от права собственности на любое недвижимое или движимое имущество, или от права пользования земельным участком, или от преимущественного права покупки недвижимого или движимого имущества, в том числе ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.25. передача или получение Обществом прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе на товарные знаки (лицензия (сублицензия), уступка), вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.26. передача или получение Обществом имущества в доверительное управление вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.27. списание (снятие с балансового учета) любого недвижимого или движимого имущества, в том числе имущественных прав, ценных бумаг, оборудования, транспортных средств, товаров, продукции и других материальных ценностей, а также исключительных прав, нематериальных прав (благ), вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.28. выпуск или выдача Обществом любых ценных бумаг (неэмиссионных);
- 7.2.29. одобрение любых сделок на сумму свыше 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей, (в том числе договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве; договоры уступки с одновременным переводом долга по договорам участия в долевом строительстве; предварительные договоры купли-продажи; договоры купли-продажи квартир, нежилых помещений (офисов), офисных блоков и нежилых помещений (машино-мест));
- 7.2.30. согласование всех технических и проектных решений по Проекту, включая разработку концепции и подготовку проектной документации, а также осуществление иных действий, связанных с осуществлением Проекта, вне зависимости от суммы сделки;
- 7.2.31. утверждение условий и результатов тендеров на осуществление функций заказчика строительства Объекта, проектировщика Объекта, генерального подрядчика на Объекте на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей;
- 7.2.32. выбор и согласование условий работы с подрядными организациями, брокерами и консультантами на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей;
- 7.2.33. одобрение сделки по передаче в аренду или субаренду любого недвижимого имущества, в том числе земельных участков, участков недр, зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений, объектов незавершенного строительства на срок до одного года на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей, а также сделки по получению в аренду земельных участков;
- 7.2.34. утверждение штатного расписания Общества;
- 7.2.35. участие, прекращение и (или) изменение участия Общества в хозяйственных обществах; выработка позиции по всем вопросам, по которым Общество голосует, высказывает свое мнение, направляет предложения или предпринимает любые иные действия в таких организациях, одобрение сделок купли-продажи акций (долей) других обществ;
- 7.2.36. участие Общества в любых судебных разбирательствах по собственной инициативе, при условии, что такие судебные разбирательства могут повлечь убытки Общества на сумму более 500 000 (Пятисот тысяч) долларов США / более эквивалента указанной суммы в иной валюте;

7.2.37. определение кредитной политики Общества в части получения и выдачи Обществом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа на сумму более 500 000 (Пятисот тысяч) долларов США (без учета процентов) / более эквивалента указанной суммы в иной валюте;

7.2.38. утверждение Бизнес-плана;

7.2.39 утверждение отчетов об итогах: выпуска акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг; приобретения акций; погашения акций; предъявления акционером или акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций;

7.2.40. Предоставление согласия Единоличному исполнительному органу на выдачу любых доверенностей на право представительства от имени Общества либо одобрение условий (категорий) доверенностей, которые Единоличный исполнительный орган (исполнительные директора/генеральный директор) вправе выдавать без предварительного согласия Совета директоров;

7.2.41. иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества.

Понятия, используемые в настоящем разделе:

«**Бизнес-план**» означает бизнес-план Общества, содержащий основные параметры капитальных и операционных затрат, финансирования, налоговой нагрузки, строительства и инвестиций;

«**Объект**» означает комплекс жилых и общественных зданий (жилые комплексы, рекреационные объекты, развлекательные объекты, торговые и сервисные объекты, гостиничная недвижимость) на территории Земельного участка (по адресу г. Москва, ул. Речников, вл.7), которые планируются возводить в рамках Проекта;

«**Проект**» означает девелоперский проект, включающий в себя: 1) разработку концепции и подготовку проектной документации для строительства Объекта на Земельном участке; 2) получение исходной разрешительной документации и возведение Объекта; 3) обеспечение Объекта всеми необходимыми инженерными сетями и сооружениями; 4) реализацию жилых и иных помещений Объекта третьим лицам, а также осуществление иных действий, связанных с осуществлением девелоперского проекта;

«**Земельный участок**» означает (i) земельный участок площадью 146 855 кв. м. из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером 77:05:0004011:2277, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Речников, вл. 7, стр. стр. 1, 1А, 4, 5, 7, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 22, 27, 28, и (ii) земельный участок площадью 302 кв. м. из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером 77:05:0004011:2278, имеющий адресный ориентир: город Москва, ул. Речников, вл. 7, стр. 20.

7.3. Компетенция совета директоров действует с учетом ограничений, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах». Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества.

7.4. Члены совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества, на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

7.5. Членом совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член совета директоров Общества может не быть акционером Общества.

Генеральный директор Общества не может быть одновременно председателем совета директоров Общества.

7.6. Выборы членов совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

7.7. Количественный состав совета директоров Общества составляет 6 (шесть) членов. Совет директоров в составе 9 (девяти) членов продолжает действовать с момента регистрации новой редакции Устава до избрания нового состава Совета директоров в количестве 6 (шести) членов.

7.8. Председатель совета директоров Общества избирается членами совета директоров Общества из их числа. Совет директоров Общества вправе в любое время переизбрать своего председателя.

Председатель совета директоров Общества организует его работу, созывает заседания совета директоров Общества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на общем собрании акционеров, если иное решение о председательствующем не приняло общее собрание акционеров.

В случае отсутствия председателя совета директоров Общества его функции осуществляет один из членов совета директоров Общества по решению совета директоров Общества.

7.9. Заседание совета директоров Общества созывается председателем совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, а также генерального директора Общества.

В течение 5 дней с даты предъявления требования члена совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, а также генерального директора Общества о созыве заседания совета директоров Общества председателем совета директоров Общества должно быть принято решение о созыве заседания совета директоров Общества либо об отказе в его созыве. Решение об отказе в созыве заседания совета директоров Общества может быть принято в случае, если требование о созыве заседания совета директоров Общества предъявлено неуполномоченным лицом и (или) ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня заседания совета директоров Общества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах», иных правовых актов Российской Федерации или устава Общества.

7.10. Заседание совета директоров Общества правомочно (имеет кворум), если в заседании участвуют 5 (пять) членов совета директоров Общества, за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» или уставом Общества требуется больший кворум.

7.11. При определении наличия кворума и результатов голосования на заседании совета директоров, проводимом в очной форме (совместном присутствии членов совета директоров), учитывается письменное мнение члена совета директоров Общества, отсутствующего на заседании совета директоров Общества, по вопросам повестки дня этого заседания.

Сообщение о проведении заседания совета директоров Общества в очной форме с приложением документов (информации (материалов)), необходимых для принятия решений, должно быть вручено каждому члену совета директоров Общества под роспись или направлено каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за два дня до даты его проведения.

7.12. Решения совета директоров Общества могут приниматься заочным голосованием (опросным путем).

В случае проведения заседания совета директоров Общества в форме заочного голосования (опросным путем) сообщение о проведении заседания совета директоров Общества в форме заочного голосования (опросным путем), бюллетень (бюллетени) для голосования и документы (информация (материалы)), необходимые для принятия решений, должны быть вручены каждому члену совета директоров Общества под роспись или направлены каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за два дня до даты окончания приема бюллетеня (бюллетеней) для голосования, указанной в сообщении о проведении заседания совета директоров Общества.

7.13. Передача права голоса членом совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену совета директоров Общества, не допускается.

7.14. При решении вопросов на заседании совета директоров Общества каждый член совета директоров Общества обладает одним голосом.

7.15. Решения на заседании совета директоров Общества принимаются только при условии голосования «ЗА» по соответствующим вопросам не менее чем 5 (пятью) членами Совета директоров, если Федеральным законом «Об акционерных обществах», уставом Общества не предусмотрено большее число голосов для принятия соответствующих решений.

7.16. Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества на заседании совета директоров Общества принимается единогласно, то есть всеми членами совета директоров, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров Общества.

7.17. На заседании совета директоров Общества ведется протокол. Протокол заседания совета директоров Общества составляется не позднее трех дней после его проведения и подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

7.18. Иные вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением заседаний совета директоров Общества, определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

8.1. В Обществе образуется единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

8.2. Генеральный директор Общества избирается общим собранием акционеров Общества сроком на 3 (три) года.

8.3. Генеральный директор Общества подотчетен совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

8.4. Общее собрание акционеров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий генерального директора Общества.

8.5. К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества, с учетом предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Общества ограничений, устанавливающих, что для осуществления генеральным директором Общества определенных действий и совершения им определенных сделок требуется предварительное решение общего собрания акционеров или совета директоров Общества:

действует без доверенности от имени Общества;

представляет интересы Общества в Российской Федерации и за ее пределами;

имеет право подписи финансовых документов;

открывает расчетные и иные счета в банках;

совершает сделки от имени Общества самостоятельно в пределах своей компетенции или после одобрения их общим собранием акционеров или советом директоров Общества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим уставом и внутренними документами Общества;

издает приказы, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

выдает доверенности;

распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим уставом и внутренними документами Общества;

представляет на заседаниях совета директоров Общества точку зрения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества;

заключает трудовые договоры с работниками от имени Общества.

8.6. Генеральный директор исполняет другие функции, необходимые для достижения цели деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Общества.

8.7. По решению общего собрания акционеров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему). Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему принимается общим собранием акционеров только по предложению совета директоров Общества.

8.8. Права и обязанности генерального директора Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключаемым генеральным директором с Обществом. Договор с генеральным директором от имени Общества подписывается председателем совета директоров Общества или лицом, уполномоченным советом директоров Общества.

8.9. На отношения между Обществом и генеральным директором Общества действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям Федерального закона «Об акционерных обществах».

8.10. Совет директоров Общества вправе принять решение о приостановлении полномочий генерального директора (управляющей организации или управляющего) Общества. Одновременно с указанным решением совет директоров Общества обязан принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий генерального директора или управляющей организации (управляющего) и об образовании нового единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества или о передаче полномочий единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества управляющей организации или управляющему.

В случае если единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Общества или управляющая организация (управляющий) не могут исполнять свои обязанности, совет директоров Общества вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества или управляющей организации (управляющего) и об образовании нового исполнительного органа Общества или о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему.

Указанные решения принимаются большинством в три четверти голосов членов совета директоров Общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров Общества.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общим собранием акционеров избирается ревизионная комиссия Общества, состоящая из двух членов.

9.2. Член ревизионной комиссии Общества не может одновременно являться членом совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

9.3. Акции, принадлежащие членам совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании ревизионной комиссии Общества.

9.4. Компетенция ревизионной комиссии Общества по вопросам, не предусмотренным Федеральным законом «Об акционерных обществах», определяется уставом Общества.

Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется внутренним документом Общества, утверждаемым общим собранием акционеров.

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

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

9.7. К компетенции ревизионной комиссии Общества также относятся следующие вопросы:

проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и составление заключения по результатам проверки такой отчетности;

проверка годового отчета Общества и составление заключения по результатам его проверки;

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

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

проверка правильности исполнения бюджетов Общества;

проверка правильности исполнения порядка распределения прибыли Общества за отчетный финансовый год;

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 соответствующих рекомендаций для органов управления Общества;

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 отчетной документации для налоговых и статистических органов;

проверка правомочности решений, принятых советом директоров, единоличным исполнительным органом Общества, ликвидационной комиссией, их соответствия уставу Общества и решениям общего собрания акционеров;

анализ решений общего собрания акционеров на их соответствие законодательству Российской Федерации и уставу Общества;

иные вопросы, относящиеся к компетенции ревизионной комиссии Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и положениями устава Общества.

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

9.9. Общество для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности должно ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров. Размер оплаты услуг аудитора определяется советом директоров Общества.

10. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА. ФОНДЫ И ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество ведёт бухгалтерский учет и представляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в порядке, установленном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам и кредиторам, несет генеральный директор Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

10.3. В Обществе создается резервный фонд в размере 15 процентов от его уставного капитала. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 процентов от чистой прибыли до достижения им размера, установленного в настоящем пункте устава Общества.

10.4. Общество вправе создавать иные фонды.

10.5. Стоимость чистых активов Общества определяется по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, Центральным банком Российской Федерации.

11. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА

11.1. 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, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

11.2. Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

11.3. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям, а также не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными федеральными законами.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

12.1. Общество может быть реорганизовано (в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидировано добровольно по решению общего собрания акционеров. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации Общества определяются законом.

12.2. Общество ликвидируется по решению суда в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.3. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.