

**Утверждено**  
протоколом № 1  
*Общего Собрания акционеров*  
*Закрытого акционерного общества*  
*«Управляющая компания «СПАС-Дом»*  
*от 22 февраля 2006 года*

# **У С Т А В**

**Закрытого акционерного общества**

**«Управляющая компания**  
**«СПАС-Дом»**

**г. Новосибирск**  
**2006 год**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом»** в дальнейшем именуемое «Общество» осуществляет деятельность в форме закрытого акционерного общества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ «Об акционерных обществах» и действующим законодательством.
- 1.1.1.** Полное фирменное наименование Общества: **Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом».**
- 1.1.2.** Сокращённое фирменное наименование: **ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом».**
- 1.2.** Местонахождение общества: **Российская Федерация, 630039, г. Новосибирск, ул. Никитина, 162.**
- 1.3.** Почтовый адрес Общества: **Российская Федерация, 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, дом 13, офис 5.**
- 1.4.** Тип Общества: **закрытое акционерное общество.**
- 1.5.** Общество является юридическим лицом и может от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитраже и третейском суде.
- 1.6.** Общество приобретает права юридического лица с момента его регистрации. В своей деятельности Общество руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом и соблюдает условия и соблюдает условия хозяйствования, установленные другими законодательными актами. Срок деятельности неограничен.
- 1.7.** Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.
- 1.8.** Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения общества.
- 1.9.** Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
- 1.10.** Общество имеет гражданские права, соответствующие любым видам деятельности, не запрещенным федеральным законодательством, и несет связанные с этим обязанности. Общество является собственником принадлежащего ему имущества и отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом.
- 1.11.** Общество не отвечает по обязательствам Акционеров. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества, а несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций.
- 1.12.** В случае если банкротство Общества вызвано действиями (бездействием) Акционера (Акционеров) или иных лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, то на указанных акционеров или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Порядок возложения такой ответственности определяется федеральным законом.
- 1.13.** Общество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Общества.
- 1.14.** Общество может создавать филиалы и открывать представительства, как в Российской Федерации, так и за ее пределами. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются Обществом имуществом и действуют на основании утвержденных Обществом положений.
- 1.15.** Филиалы и представительства имеют отдельные балансы, которые входят в баланс Общества.
- 1.16.** Общество может быть учредителем других хозяйственных обществ и товариществ, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
- 1.17.** Общество может на добровольных началах объединяться с другими коммерческими организациями в организации и союзы, являющиеся некоммерческими организациями.
- 1.18.** Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляется по ценам и тарифам, устанавливаемым Обществом самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.
- 1.19.** Общество может приобретать и реализовывать продукцию (работы, услуги) организаций, в том числе иностранных фирм, как в Российской Федерации, так и за ее пределами.
- 1.20.** Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты их труда.
- 1.21.** Общество вправе совершать иные действия, предусмотренные законом.

**1.22.** Вмешательство в административную и хозяйственную деятельность Общества со стороны государственных, общественных и иных организаций не допускается, если это не обусловлено их правами по осуществлению контроля и ревизии согласно действующего законодательства.

## **2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

**2.1.** Общество создается в целях удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли.

**2.2.** Основными видами (предметом) деятельности Общества являются следующие:

*2.2.1. Осуществление деятельности по обслуживанию, содержанию, ремонту, развитию объектов жилищно-коммунального хозяйства, а также предоставление услуг потребителям:*

- организация обеспечения текущего содержания, санитарной очистки и ремонта жилищного фонда, нежилых строений, их инженерного оборудования, внутридворовых территорий, объектов внешнего благоустройства и озеленения, уборки и ремонта внутридворовых проездов и тротуаров;

- создание необходимых условий для проживания граждан и функционирования расположенных в нежилых помещениях организаций;

- обеспечение арендаторов, нанимателей, владельцев и собственников помещений и строений в соответствии с условиями соглашений и договоров коммунальными и прочими услугами;

- организация технического обслуживания, ремонта, а также сохранности и надлежащего использования объектов жилищной сферы;

- организация надлежащего содержания Территорий;

- организация предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях;

- взимание платы за жилые помещения и коммунальные услуги;

- учет и регулирование потребления энергетических и иных ресурсов;

Сбор и анализ информации о состоянии объектов жилищной сферы и Территорий;

**2.2.2.** Разработка проектно - сметной документации и обоснование расходов по техническому обслуживанию и ремонта жилищного фонда;

**2.2.3.** Отбор подрядчиков и заключение с ними договоров на техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда;

**2.2.4.** Заключение договоров на обеспечение коммунальными услугами жилищного фонда;

**2.2.5.** Организация работ по обследованию объектов жилищного фонда с целью определения технической возможности перепланировки жилых помещений, пригодности их для постоянного проживания, необходимости проведения текущего и капитального ремонта, реконструкции;

**2.2.6.** Технический надзор за строительно - монтажными работами на объектах жилищного фонда и их приемка по завершении указанных работ;

**2.2.7.** Подготовка объектов жилищного фонда к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок, а также внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц;

**2.2.8.** Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием жилищного фонда, ликвидации аварий и проведения ремонтно - восстановительных работ на объектах жилищного фонда;

**2.2.9.** Рассмотрение обращений и жалоб организаций и граждан по вопросам, входящим в компетенцию Учреждения;

**2.2.10.** Взимание платежей за пользование объектами Жилищного фонда и предоставленные коммунальные услуги, в том числе взыскание неустоек (штрафов, пеней);

**2.3.** производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);

**2.4.** распределение воды среди различных потребителей (населения, промышленных предприятий и т.п.)

**2.5.** Общество вправе осуществлять также и любые другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

## **3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА**

**3.1.** Уставный Капитал Общества составляет **1 000 000** (один миллион) рублей и разделяется на **100** (сто) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью **10 000** (десять тысяч) рублей каждая.

**3.2.** Акции общества, распределённые при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение года с момента государственной регистрации Общества.

**3.3.** Не менее 50% акций общества, распределемых при его учреждении, должны быть оплачены в течении 3-х месяцев с момента государственной регистрации Общества.

**3.4.** В случае, если по окончании второго и каждого последующего финансовых годов деятельности Общества, стоимость чистых активов Общества окажется меньше Уставного капитала, Общество

обязано объявить об уменьшении своего Уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, и зарегистрировать его уменьшение в установленном законом порядке. Если стоимость указанных активов становится меньше установленного законом минимального размера Уставного капитала для акционерных Обществ, Общество подлежит ликвидации.

3.5. Общество вправе по решению Общего Собрания Акционеров уменьшить Уставный капитал путём уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах». Допускается уменьшение Уставного капитала путем приобретения и погашения части акций. Уставный капитал не может быть уменьшен ниже суммы, установленной для акционерных Обществ законодательством.

3.6. В течение 30 дней с даты принятия решения об уменьшении своего Уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении Уставного капитала Общества и его новом размере кредиторов Общества, а также опубликовать в печатном издании, предназначенном для публикации данных о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы общества вправе в течение 30 дней с даты направления им уведомления или в течение 30 дней с даты опубликования сообщения о принятом решении письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

Государственная регистрация изменений в Уставе Общества, связанных с уменьшением Уставного капитала Общества, осуществляется при наличии доказательств уведомления кредиторов.

3.7. Решение об увеличении Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций принимается общим собранием акционеров. Решение об увеличении Уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций принимается общим собранием акционеров Общества. Увеличение Уставного капитала Общества допускается после полной его оплаты. Увеличение Уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества, при этом акции распределяются среди всех акционеров пропорционально количеству принадлежащих ему акций.

#### 4. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ВЫПУСК ЦЕННЫХ БУМАГ И ВЫПЛАТУ ДИВИДЕНДОВ

4.1. Общество вправе размещать облигации на сумму, не превышающую размер Уставного капитала либо величину обеспечения, предоставленного Обществу в этих целях третьими лицами, после полной оплаты Уставного капитала.

Размещение облигаций без обеспечения допускается не ранее третьего года существования Общества

и при условии надлежащего утверждения к этому времени двух годовых балансов Общества.

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

- до полной оплаты всего Уставного капитала;
- до выкупа всех акций, которые должны быть выкуплены в соответствии с Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах»;
- если на день принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;
- если на день принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его Уставного капитала и резервного фонда, либо станет меньше их размера после принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

#### 5. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

5.1. Высшим органом управления Обществом является Общее Собрание акционеров (далее - Собрание). Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров. Годовое общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего Собрания акционеров. Для текущего руководства деятельностью Общества Собрание избирает Генерального директора (исполнительный орган). В Обществе с числом акционеров – владельцев голосующих акций менее пятидесяти, функции Совета

директоров осуществляется Собрание. В этом случае к компетенции Генерального директора относится решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня.

**5.2. К компетенции Общего Собрания акционеров относятся следующие вопросы:**

- 5.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 5.2.2. Реорганизация Общества;
- 5.2.3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5.2.4. Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5.2.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 5.2.6. Увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- 5.2.7. 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;
- 5.2.8. Образование исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;
- 5.2.9. Избрание членов ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 5.2.10. Утверждение аудитора Общества;
- 5.2.11. Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;
- 5.2.12. Определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 5.2.13. Избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 5.2.14. Дробление и консолидация акций;
- 5.2.15. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст.83 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах»;
- 5.2.16. Принятие решений об одобрении крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Обществом имущества, в случаях, предусмотренных ст.79 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах»;
- 5.2.17. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных законом;
- 5.2.18. Принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, иных объединениях коммерческих организаций;
- 5.2.19. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.
- 5.2.20. Решение иных вопросов, предусмотренных законом.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров (Наблюдательному совету) Общества, за исключением вопросов, предусмотренных действующим законодательством.

**5.3. Решение Общего Собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Собрании.**

**5.4. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 5.2.1.-5.2.3., 5.2.5., 5.2.17 принимаются Общим Собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.**

**5.5. Внеочередные собрания созываются по решению Совета директоров по требованию ревизионной комиссии (ревизора), аудитора Общества или акционером (акционерами), имеющим не менее 10 % голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Форма и порядок проведения внеочередного Собрания и условия отказа инициаторам такого Собрания определяются Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах».**

**5.6. Сообщение о проведении Общего Собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении Общего Собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения. Такое уведомление (сообщение) должно содержать сведения, предусмотренные п. 2 ст. 52 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах».**

- 5.7.** Годовое Собрание решает вопрос об избрании Совета директоров Общества, ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, утверждении аудитора Общества, утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года.
- 5.8.** Общее Собрание акционеров правомочно, если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.
- 5.9.** Собрание выбирает Председательствующего из числа присутствующих акционеров простым большинством голосов.
- 5.10.** 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.
- 5.11.** При проведении повторного Общего Собрания акционеров менее чем через 40 дней после несостоявшегося Общего Собрания акционеров лица, имеющие право на участие в Общем Собрании акционеров, определяются в соответствии со списком лиц, имевших право на участие в несостоявшемся Общем Собрании акционеров.
- 5.12.** Вопросы на Собрании решаются голосованием (одна акция - один голос). Право на участие в Общем Собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера может участвовать в Собрании и голосовании только при наличии нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.п.4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ. Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на Общем Собрании акционеров или лично принять в нем участие.
- 5.13.** Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных законом к компетенции Общего Собрания акционеров.
- 5.14.** Число членов Совета директоров определяется Собранием, но должно быть не менее трех человек. Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член Совета директоров может не быть акционером Общества.
- 5.15.** Члены Совета директоров Общества избираются Общим Собранием акционеров на срок до следующего годового Общего Собрания акционеров. Если годовое Общее Собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные законодательством, полномочия Совета директоров прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового Общего Собрания акционеров.
- 5.16.** Членам Совета директоров размер вознаграждения и компенсации в период исполнения обязанностей устанавливается Общим Собранием акционеров.
- 5.17.** К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:
- определение приоритетных направлений деятельности Общества;
  - созыв годового и внеочередного Собраний, за исключением случаев, предусмотренных п. 6 статьи 55 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах»;
  - утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
  - определение даты, составление списка лиц, имеющих право на участие в Общем Собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров (наблюдательного совета) общества в соответствии с законодательством и связанные с подготовкой и проведением Общего Собрания акционеров;
  - размещение обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, в случаях, предусмотренных законодательством;
  - определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством;
  - приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах»;
  - образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;
  - рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) общества вознаграждений и компенсаций и определения размера оплаты услуг аудитора;
  - рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
  - использование резервного и иных фондов Общества;
  - утверждение внутренних документов общества, кроме внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего Собрания акционеров;
  - создание филиалов и открытие представительств Общества;

- одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона РФ «Об акционерных обществах»;
  - утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
  - иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах».
- Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества;
- 5.18.** Члены Совета директоров выбирают председателя Совета директоров из их числа большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества. Совет директоров вправе в любое время переизбрать своего Председателя большинством голосов от общего числа членов Совета директоров.
- 5.19.** Заседание Совета директоров Общества созывается председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе или по требованию члена Совета директоров (наблюдательного совета), ревизионной комиссии (Ревизора) Общества или аудитора Общества, исполнительного органа Общества.
- 5.20.** Члены Совета директоров Общества принимают решения и организуют работу по своему усмотрению. Кворумом является присутствие двух третей членов Совета директоров. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.
- 5.21.** Совет директоров проводит заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.
- 5.22.** Протокол заседания Совета директоров ведется и подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.
- 5.23.** Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором) или единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом Общества (Правлением, Дирекцией). Исполнительные органы подотчетны Совету директоров Общества и Общему Собранию акционеров.
- 5.24.** Генеральный директор (исполнительный орган) избирается Общим Собранием акционеров на неопределенный срок.
- 5.25.** Генеральный директор вправе без доверенности действовать от имени Общества в пределах компетенции, определяемой настоящим Уставом.
- 5.26.** К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, кроме вопросов, отнесенных к компетенции Общего Собрания акционеров или Совета директоров Общества.
- 5.27.** Общее Собрание избирает из числа акционеров Ревизора Общества. По решению Общего Собрания акционеров Ревизору Общества в период исполнения им 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.
- 5.28.** Ревизором Общества осуществляются проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по поручению Собрания, по собственной инициативе или по требованию акционеров, владеющих в совокупности свыше 10 процентами акций. Ревизор Общества вправе требовать от должностных лиц Общества предоставления всех необходимых документов и личных объяснений. Ревизор Общества представляет результаты проверок Собранию. При отсутствии аудиторов Ревизор составляет заключение по годовым отчетам и балансам, без которого Собрание не может его утвердить. Ревизор обязан требовать созыва внеочередного Собрания, если возникла серьезная угроза интересам Общества.
- 5.29.** Аудиторская проверка может быть проведена в любое время по требованию акционеров, владеющих в совокупности 10 или более процентами акций. Если Общество в силу определенных обстоятельств подпадает под определенное законом обязательство публиковать для всеобщего сведения годовой отчет, бухгалтерский баланс, счёт прибылей и убытков, то в таком случае Общество обязано ежегодно привлекать профессионального аудитора, не связанного с Обществом имущественными интересами, для проверки и подтверждения отчетности Общества в установленном законодательством порядке.
- 5.30.** Генеральный директор Общества:
  - обеспечивает выполнение решений Общего собрания акционеров;
  - распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;

- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, определяет организационную структуру Общества, за исключением документов, утверждаемых общим собранием акционеров;
- утверждает штатное расписание Общества, филиалов и представительств;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей подразделений, филиалов и представительств;
- в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом и общим собранием акционеров, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
- открывает в банках расчётный, валютный и другие счета Общества, заключает договоры и совершает иные сделки;
- утверждает договорные цены на продукцию и тарифы на услуги;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- обеспечивает подготовку и проведение общих собраний акционеров;
- решает другие вопросы текущей деятельности Общества;

**5.31.** Общее собрание акционеров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора, расторгнуть с ним договор и избрать нового Генерального директора.

**5.32.** Заместитель (заместители) Генерального директора назначаются генеральным директором и возглавляет направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утверждаемых генеральным директором. Заместитель (заместители) генерального директора в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени Общества. При отсутствии генерального директора, а также в иных случаях, когда генеральный директор не может исполнять своих обязанностей, его функции исполняет заместитель.

**5.33.** Общее собрание избирает из числа акционеров Ревизора общества. По решению Общего собрания акционеров Ревизору Общества в период исполнения им 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.

**5.34.** Ревизором Общества осуществляются проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по поручению собрания, по собственной инициативе или по требованию акционеров, владеющих в совокупности свыше 10 % акций. Ревизор общества вправе требовать от должностных лиц общества предъявления всех необходимых документов и личных объяснений. Ревизор Общества представляет результаты проверок Собранию. При отсутствии аудиторов Ревизор составляет заключение по годовым отчетам и балансам, без которого Собрание не может его утвердить. Ревизор обязан требовать созыва внеочередного собрания, если возникла серьезная угроза интересам общества.

**5.35.** Аудиторская проверка может быть проведена в любое время по требованию акционеров, владеющих в совокупности 10 или более процентами акций. Если Общество в силу определенных обстоятельств подпадает под определенное законом обстоятельство публиковать для всеобщего сведения годовой отчет, бухгалтерский баланс, счет прибылей и убытков, то в таком случае общество обязано ежегодно привлекать профессионального аудитора, не связанного с Обществом имущественными интересами, для проверки и подтверждения отчетности Общества в установленном законодательством порядке.

## 6. ПРАВА АКЦИОНЕРОВ

- 6.1.** Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.
- 6.2.** Акционеры - владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом общества 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. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.
- 6.3.** Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. В случае неиспользования акционерами своего преимущественного права приобретения акций, Общество вправе приобрести акции, продаваемые его акционерами.
- 6.4.** Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров Общества и само Общество с указанием цены и других условий

продажи акций. Извещение акционеров Общества осуществляется через Общество, но за счет акционера, намеренного продать свои акции.

В случае, если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, в течение одного месяца со дня такого извещения, акции могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам. Срок осуществления преимущественного права, предусмотренного настоящим Уставом, должен быть не менее 10 дней со дня извещения акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу, остальных акционеров и общества. Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

**6.5.** При продаже акций с нарушением преимущественного права приобретения любой акционер Общества и (или) Общество вправе в течение трех месяцев с момента, когда акционер или Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя. Уступка указанного преимущественного права не допускается.

## **7. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ**

- 7.1.** Балансовая и чистая прибыли Общества определяются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2.** Чистая прибыль Общества остается в распоряжении Общества и используется Обществом самостоятельно. За счет чистой прибыли по решению Собрания формируются соответствующие целевые фонды, а также выплачиваются дивиденды акционерам.
- 7.3.** Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере пяти процентов чистой прибыли до достижения им размера пятнадцати процентов Уставного капитала. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.
- 7.4.** Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества. Решение о выплате годовых дивидендов, размере годового дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа) принимается Общим Собранием акционеров. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

## **8. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

- 8.1.** Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) производится по решению Собрания. Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральными законами.
- 8.2.** Не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации Общества, а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения – с даты принятия об этом решения последним из Обществ, участвующих в слиянии или присоединении, Общество обязано письменно уведомить об этом кредиторов Общества и опубликовать в печатном издании, предназначенном для публикации данных о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы Общества, в течение 30 дней с даты направления им уведомления или в течение 30 дней с даты опубликования сообщения о принятом решении вправе письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.
- 8.3.** Если разделительный баланс или передаточный акт не дает возможности определить правопреемника реорганизованного Общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного Общества перед его кредиторами.
- 8.4.** Реорганизация Общества влечет за собой переход прав и обязанностей, принадлежащих Обществу, к его правопреемникам.
- 8.5.** Общество может быть ликвидировано добровольно по решению Собрания. Иные основания реорганизации и ликвидации Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами.
- 8.6.** Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
- 8.7.** При ликвидации Общества Собрание незамедлительно письменно сообщает о ликвидации Общества органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц о том, что Общество находится в процессе ликвидации, а также назначает по согласованию с этим органом ликвидационную комиссию.

- 8.8.** С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.
- 8.9.** Ликвидационная комиссия производит публикацию в органах печати о предстоящей ликвидации Общества, порядке и сроках для предъявления требований его кредиторами.
- 8.10.** Срок для предъявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с даты опубликования сообщения о ликвидации Общества.
- 8.11.** Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также в письменной форме уведомляет кредиторов о ликвидации Общества.
- 8.12.** По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Общества, предъявленных кредиторами требований, а также результатах их рассмотрения.
- 8.13.** Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Собранием по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 8.14.** Если имеющихся у Общества денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу иного имущества Общества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
- 8.15.** Выплаты кредиторам Общества денежных сумм производятся ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца с даты утверждения промежуточного ликвидационного баланса.
- 8.16.** После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Собранием по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 8.17.** Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество Общества распределяется между акционерами в порядке и очередности, предусмотренными в статье 23 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах».

## **9. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

- 9.1.** Общество обязано вести учет военнообязанных и призывников. Генеральный директор несет ответственность за полноту и качество учета. Генеральный директор обязан по требованию военных комиссариатов оповещать военнообязанных и призывников об их вызове в военные комиссариаты и содействовать своевременной явке по этому вызову.
- 9.2.** Общество обязано проводить технических осмотр транспорта; безусловно выполнять нормы и правила безопасности дорожного движения, содержания, ремонта и использования автотранспорта, вести товарно-транспортную и путевую документацию; осуществлять контроль за своевременным прохождением водителями медицинского переосвидетельствования и предрейсового медицинского осмотра.
- 9.3.** Общество обязано хранить свои денежные средства в учреждениях банков; производить расчеты по своим обязательствам с другими предприятиями в безналичном порядке через учреждения банков; может иметь в своей кассе наличные деньги только в пределах лимитов, установленных учреждениями банков по согласованию с Генеральным директором Общества; обязано сдавать в банк всю денежную наличность сверх установленных лимитов остатка наличных денег в кассе в порядке и сроки, согласованные с учреждениями банков; имеет право хранить в своих кассах наличные деньги сверх установленных лимитов только для оплаты труда, выплаты пособий по социальному страхованию, стипендий, пенсий и только на срок не свыше трех банковских дней, включая день получения денег в учреждении банка.
- 9.4.** Общество обеспечивает ответственность руководителя Общества за организацию и обеспечение оповещения, защиты работников и их подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях, а также за содержание, пополнение, освежение трехсуточного запаса продовольствия, средств коллективной и индивидуальной защиты людей.
- 9.5.** Общество несет ответственность за организацию и выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и противопожарной защиты.
- 9.6.** Общество обязано обеспечивать учёт и сохранность документов по личному составу, а также передаче их в архив в установленном порядке при реорганизации или ликвидации Общества без правопреемника.

Инспекция ФНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска	
В Единый государственный реестр юридических лиц	
внесена запись	
<u>01</u>	<u>МАР 2006</u>
<u>800</u> года	
ОГРН <u>1065405025768</u>	
ГРН _____	
Заполнитель документа хранится в регистрирующем органе	
<p><i>Заполн. исполнен</i></p> <p><i>должником по основному, исполнителем по поисковому</i></p> <p><i>и.р. <i>Митин</i> оценка <i>оценка</i></i></p> <p><i>оценка, цена</i></p> <p><i>10 (десять) листов.</i></p>	

A circular blue ink stamp is positioned in the upper right corner of the document. The stamp contains the following text in Russian: "ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТАБАКОВАЯ СЛУЖБА РОССИИ", "НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ", "ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ", and "2000-07-10". In the center of the stamp is the coat of arms of Russia.



Утверждено Протоколом № 5  
внеочередного общего собрания учредителей  
ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом»

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ  
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СПАС-ДОМ»

Учредитель ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом»  
ООО «Центр промышленной недвижимости и оборудования»

Жигулёв Сергей Васильевич

Учредитель ЗАО «Управляющая компания «СПАС-дом»  
ЗАО «Новосибирская служба спасения»

Зарубин Юрий Фёдорович



УТВЕРЖДЕНО

Протоколом №10 внеочередного  
общего собрания акционеров  
ЗАО «Управляющая компания  
«СПАС-Дом» от «23» января 2008 г.

Изменения в устав  
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС-Дом»

- 1) в пункт 2.2. добавить подпункты следующего содержания:
  - пп.2.2.11. Управление недвижимым имуществом;
  - пп.2.2.12. Управление эксплуатацией жилого фонда;
  - пп.2.2.13. Управление эксплуатацией нежилого фонда;
  - пп.2.2.14. Строительство, реконструкция, ремонт, отделка жилых домов, зданий, помещений и сооружений всех уровней сложности;
  - пп.2.2.15. Осуществление всех видов строительно-монтажных, электротехнических, электромонтажных, санитарно-технических и других видов работ по строительству и отделке жилых домов, зданий, помещений и сооружений;
  - пп.2.2.16. Сбор и удаление мусора, хлама, отбросов, отходов, удаление и обработка твердых отходов.
- 2) абзац 2 пункта 5.1. читать в новой редакции:

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего Собрания акционеров. Для текущего руководства деятельностью Общества Совет директоров избирает Генерального директора (исполнительный орган).
- 3) пункт 5.2.8. исключить.
- 4) пункт 5.27. исключить.
- 5) пункт 5.28. исключить.
- 6) пункт 5.29. исключить.
- 7) первое предложение пункта 5.33. читать в новой редакции:

Общее Собрание избирает Ревизора Общества.

Инспекция ФНС России  
по Октябрьскому району  
г. Новосибирска  
В Единый государственный  
реестр юридических лиц  
внесена запись  
**14 ФЕВ 2008** 200 года  
ОГРН 1085405260128  
ГРН 208540526012

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе





УТВЕРЖДЕНО

Протоколом №11 внеочередного  
общего собрания акционеров  
ЗАО «Управляющая компания  
«СПАС-Дом» от «26» марта 2008 г.

Изменения в устав  
*Закрытого акционерного общества*  
**«Управляющая компания «СПАС-Дом»**

**1) пункт 3.1. читать в новой редакции:**

**3.1.** Уставный Капитал Общества составляет **1 000 000** (один миллион) рублей и разделяется на **100** (сто) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью **10 000** (десять тысяч) рублей каждая.

**2) пункт 3.8. читать в новой редакции:**

**3.8.** Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям 200 (двести) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая. Объявленные акции, в случае их размещения, предоставляют тот же объем прав, что и размещенные акции той же категории.



**УТВЕРЖДЕНО**

Протоколом №14 внеочередного  
общего собрания акционеров  
ЗАО «Управляющая компания  
«СПАС-Дом» от «20» июня 2008 г.

**Изменения в устав**  
**Закрытого акционерного общества**  
**«Управляющая компания «СПАС-Дом»**

**1) пункт 3.1. читать в новой редакции:**

**3.1.** Уставный Капитал Общества составляет **3 000 000** (три миллиона) рублей и разделяется на **300** (триста) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью **10 000** (десять тысяч) рублей каждая.

**2) пункт 3.8. читать в новой редакции:**

**3.8.** Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям 700 (семьсот) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая. Объявленные акции, в случае их размещения, предоставляют тот же объем прав, что и размещенные акции той же категории.

**3) пункт 5.21. читать в новой редакции:**

**5.21.** Совет директоров проводит заседания по мере необходимости.

**4) пункт 5.24. читать в новой редакции:**

**5.24.** Генеральный директор (исполнительный орган) избирается Советом директоров на неопределенный срок.





Протокол № 16 внеочередного  
Общего собрания акционеров  
ЗАО «Управляющая компания «СПАС – Дом»  
От «19» января 2010 г.

## **ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ**

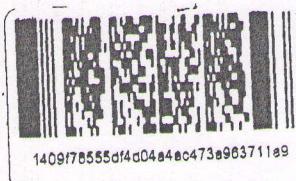
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС – Дом»

1. пункт 1.1.2. читать в следующей редакции:

1.1.2. Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «УК «СПАС-Дом».

2. п.1.2. читать в следующей редакции:

1.2. Местонахождение общества: Российская Федерация, 630051 г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 69/2.



1409178555df4d04a4ac473a963711a9

Копия изготовлена с изменений, внесённых в  
учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1063405025168, представленных при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 04.02.2010  
за ГРН 2105405046833

Специалист 1 разряда  
Фадеевников П.Р.



Утверждено  
Решением № 16 от « 16 » 01 2013 года  
единственного акционера  
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС-Дом»



**Изменения в устав**  
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС-Дом»

**1) пункт 1.2 читать в новой редакции:**

1.2. Местонахождение общества: Российская Федерация, 630091, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных 69а.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 16 ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В Единый государственный  
реестр юридических лиц

внесена запись

20 ФЕВ 2013

20 года

ОГРН 1065405025168

ГРН 2135476219459

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе

Зам. начальника отдела

должности уполномоченного лица регистрационного органа



Утверждено  
Решением от «24 » 10 2013 года  
единственного акционера  
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС-Дом»



**Изменения в устав  
Закрытого акционерного общества  
«Управляющая компания «СПАС-Дом»**

**1) в пункт 2.2 добавить подпункты следующего содержания:**

- п.п.2.2.17. Прочая деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;
- п.п.2.2.18. Предоставление прочих услуг;
- п.п.2.2.19. Предоставление прочих персональных услуг.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 18 по Новосибирской области

В Единый государственный  
реестр юридических лиц  
внесена запись

«15 10 2013 года  
ОГРН 10654050235968  
ГРН 6735476418900

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе

Начальник отдела



М.П.