

полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации решение о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня принимает Учредитель I.

7.5 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

7.6 Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет аудитор Общества.

## 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

8.1 К компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:

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

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

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

8.1.4 увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

8.1.5 уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

8.1.6 принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;

8.1.7 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

8.1.8 утверждение аудитора Общества;

8.1.9 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, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;

8.1.10 определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;

8.1.11 дробление и консолидация акций Общества;

8.1.12 принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

8.1.13 принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

8.1.14 утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

8.1.15 выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

8.1.16 решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;

8.2 Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций

- Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Законом об акционерных обществах не установлено иное.
- 8.3 Решение по вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1 – 8.1.3 настоящего устава, принимается общим собранием акционеров Общества большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.
- 8.4 В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров также:
- 8.4.1 принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
  - 8.4.2 утверждает решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;
  - 8.4.3 определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения или порядок ее определения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
  - 8.4.4 принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
  - 8.4.5 принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
  - 8.4.6 принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
  - 8.4.7 утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
  - 8.4.8 утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.14 настоящего устава;
  - 8.4.9 определяет размер оплаты услуг аудитора;
  - 8.4.10 принимает решение о заключении (расторжении) договора с аудиторской организацией;
  - 8.4.11 принятие решения о заключении сделки по привлечению Обществом кредитов (займов);
  - 8.4.12 принятие решения о заключении договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации, внесении изменений в договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, которой передаются или переданы полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента;
  - 8.4.13 принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета со специализированной организацией, которой передается или передано ведение бухгалтерского учета ипотечного агента, и внесении изменений в указанный договор;
  - 8.4.14 принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.
- 8.5 Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.
- 8.6 Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года Общества. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании ревизора Общества, утверждении аудитора Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков

Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

- 8.7 Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.
- 8.8 В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.
- 8.9 В случае, если в течение установленного Законом об акционерных обществах срока уполномоченным настоящим уставом лицом или органом не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.
- 8.10 Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения, если иной срок для сообщения о проведении общего собрания акционеров не предусмотрен Законом об акционерных обществах. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, лично или доставляются службой курьерской доставки (например, DHL, FedEx или UPS и др.) под роспись, а также могут быть дополнительно направлены по факсу или электронной почте, и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.
- 8.11 Общее собрание акционеров Общества считается правомочным (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры (или надлежащим образом уполномоченные представители акционеров), обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.
- 8.12 При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров Общества с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров Общества с той же повесткой дня. Повторное общее собрание акционеров Общества проводится в сроки и порядке, которые установлены Законом об акционерных обществах.
- 8.13 Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу «одна голосующая акция — один голос», за исключением случаев, предусмотренных Законом об акционерных обществах.
- 8.14 Акционеры Общества при принятии решений на общем собрании акционеров Общества должны руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации. Действие или бездействие акционеров Общества, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом.
- 9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА**
- 9.1 Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.
- 9.2 Решение о заключении договора с Управляющей организацией принимается общим собранием акционеров Общества. Договор с Управляющей организацией подписывается от

имени Общества лицом, председательствующим на общем собрании акционеров, принявшем решение о заключении договора с Управляющей организацией.

При учреждении Общества решение о передаче полномочий исполнительного органа Общества Управляющей организации принимается учредительным собранием Общества, договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества лицом, уполномоченным учредительным собранием Общества.

- 9.3 Договор с Управляющей организацией заключается на весь срок деятельности Общества. По решению общего собрания акционеров полномочия Управляющей организации могут быть прекращены досрочно с назначением новой Управляющей организации.
- 9.4 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетна общему собранию акционеров. К компетенции Управляющей организации относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.
- 9.5 Управляющая организация:
- 9.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами в отношениях с третьими лицами;
  - 9.5.2 представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
  - 9.5.3 совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
  - 9.5.4 имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
  - 9.5.5 выдает доверенности от имени Общества;
  - 9.5.6 подписывает договор с регистратором Общества;
  - 9.5.7 принимает решение о проведении Общего собрания акционеров, утверждает его повестку и созывает Общее собрание акционеров в соответствии с настоящим Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания акционеров, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
  - 9.5.8 организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
  - 9.5.9 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций принимает решение о дате начала размещения облигаций, о размере процента (купона) по облигациям, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций, уведомление об итогах выпуска облигаций, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
  - 9.5.11. осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и Облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске Облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующей фондовой биржи, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации и



- государственные органы, включая соответствующую фондовую биржу и депозитарий Облигаций;
- 9.5.10 обеспечивает организацию ведения бухгалтерского и налогового учета и отчетности Общества
- 9.5.11 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
- 9.5.12 предоставляет Обществу юридический адрес по месту нахождения Управляющей организации (место нахождения Общества определяется местом нахождения Управляющей организации).
- 9.5.13 подготавливает и предоставляет в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц сведения о фактах деятельности (в том числе о стоимости чистых активов) Общества
- 9.5.14 выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.
- 9.6 Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.
- 9.7 Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом.
- 9.8 Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.
10. **РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА**
- 10.1 В Обществе создается резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Общества. Размеры отчислений в резервный фонд определяются общим собранием акционеров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не могут составлять менее законодательно установленного уровня. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций с ипотечным покрытием и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.
- 10.2 Помимо указанного в п.10.1 настоящего Устава резервного фонда, в Обществе могут создаваться иные фонды, размеры отчислений, периодичность отчислений в которые, а также целевое назначение которых устанавливается документами Общества.
11. **ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА**
- 11.1 Общество обязано передать ведение бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной бухгалтерской организации. Специализированная бухгалтерская организация обязана обеспечить представление ведения бухгалтерского учета и представление финансовой отчетности Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и, в случае необходимости, применимыми международными стандартами финансовой отчетности.
- 11.2 Решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной бухгалтерской организации принимается общим собранием акционеров Общества.
- При учреждении Общества решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной бухгалтерской организации и заключение договора со

специализированной бухгалтерской организацией принимается учредительным собранием Общества.

Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

3 Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается на весь срок деятельности Общества. По решению общего собрания акционеров полномочия специализированной бухгалтерской организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой специализированной бухгалтерской организации.

4 Специализированная бухгалтерская организация, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не может осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества.

5 Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.

6 Общество обязано хранить по месту своего нахождения следующие документы:

11.6.1 договор о создании Общества;

11.6.2 устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;

11.6.3 документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

11.6.4 внутренние документы Общества;

11.6.5 годовые отчеты Общества;

11.6.6 документы бухгалтерского учета;

11.6.7 документы бухгалтерской отчетности;

11.6.8 протоколы общих собраний акционеров Общества;

11.6.9 бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;

11.6.10 отчеты независимых оценщиков;

11.6.11 списки аффилированных лиц Общества с указанием количества и категории (типа) принадлежащих им акций;

11.6.12 списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11.6.13 заключения ревизора Общества, аудитора Общества и государственных и муниципальных органов финансового контроля;

11.6.14 проспекты ценных бумаг, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11.6.15 список лиц, имеющих право представлять Общество на основании доверенности или на иных основаниях;

11.6.16 иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров или Управляющей организации.

#### **РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА**

1.1 Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора Общества для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители

Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора.

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

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества. Аудитор Общества может быть назначен при учреждении Общества. Решением об учреждении также может быть определен размер оплаты услуг Аудитора и одобрено заключение Обществом договора с Аудитором Общества. Договор с Аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

### **ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА**

- 1 Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.
- 2 Принятие акционерами Общества решения о добровольной реорганизации Общества до погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества, признается злоупотреблением правом акционеров на добровольную реорганизацию Общества.
- 3 Имущество, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества, распределяется между акционерами Общества в следующей очередности:
  - 13.3.1 в первую очередь осуществляются выплаты по акциям, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Закона об акционерных обществах (если применимо);
  - 13.3.2 во вторую очередь осуществляются выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям и определенной настоящим Уставом ликвидационной стоимости привилегированных акций;
  - 13.3.3 в третью очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами - владельцами обыкновенных акций.
- 4 Распределение имущества каждой очереди осуществляется после полного распределения имущества предыдущей очереди.



Межрайонная инспекция ФНС России №46  
по г. Москве

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр юридических

лиц внесена запись

28 MAR 2014 200 года

1147746331534

Этот документ хранится в регистрирующем

органе  
полномоченного лица  
руководящего органа

ГНИ

КИСЛОВА

прикреплено печатью на  
14  
листах  
(подтверждать)