



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)

Департамент корпоративных  
отношений

107016, Москва, ул. Неглинная, 12

www.cbr.ru

тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

от 17.11.2022 № 28-2-3/6193  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Личный кабинет\*

\*-без приложения

ЗАО «Управляющая компания»

пер. Трамвайный, д. 15 офис 105  
г. Екатеринбург, Свердловская  
область  
620041

ИНН 6659013965

Уведомление о регистрации изменений и дополнений в правила доверительного управления паевыми инвестиционными фондами

В соответствии с пунктом 4 статьи 19 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и пунктом 4.11 Инструкции Банка России от 23.12.2019 № 200-И «О порядке регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, инвестиционные паи которого не предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов, и регистрации изменений и дополнений в них, а также о форме отчета о количестве дополнительно выданных инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда» Банк России «17» ноября 2022 года принял решение зарегистрировать изменения и дополнения в правила доверительного управления:

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город», о чем в реестре паевых инвестиционных фондов произведена запись № 1082-75409362-8;


Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Семейные сбережения», о чем в реестре паевых инвестиционных фондов произведена запись № 1090-58228110-9.

Приложение: изменения и дополнения в правила доверительного управления: Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город» - один сшив (в адрес);

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Семейные сбережения» - один сшив (в адрес).

И.о. директора



 В.Ю. Степаненко

решением общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Город»  
Протокол № 5 от 01 сентября 2022 г.

решением общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Город»  
Протокол № 6 от 09 ноября 2022 г.

решением Заседания Совета директоров  
Закрытого акционерного общества «Управляющая компания»  
Протокол № 123 от 09 ноября 2022 г.

### Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город»

Старая редакция	Новая редакция
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда (далее – аудиторская организация): Общество с ограниченной ответственностью «Аудитинкон».	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда (далее – аудиторская организация): <b>Общество с ограниченной ответственностью «Урал-Финанс-Аудит».</b>
14. ОГРН аудиторской организации: 1026602315530.	14. ОГРН аудиторской организации: <b>1026605764350.</b>
21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом «19» ноября 2022 года.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом <b>«30» сентября 2037 года.</b>  Срок действия договора доверительного управления фондом составляет период с даты начала срока формирования фонда <b>«20» ноября 2007 года</b> до даты окончания срока действия договора доверительного управления фондом <b>«30» сентября 2037 года.</b>
97. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 3 (три) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 7 (семь) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.	97. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере <b>1,5 (одна целая пять десятых)</b> процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 7 (семь) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  <b>Максимальный размер суммы вознаграждений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, составляет 8,5 (восемь целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов</b>

<p>100. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании;</li> <li>• оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>• расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;</li> <li>• расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании;</li> <li>• расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</li> <li>• расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</li> <li>• расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом фонда;</li> <li>• расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих</li> </ul>	<p><b>фонда.</b></p> <p>100. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оплата услуг организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> или от имени управляющей компании, <b>осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;</b></li> <li>• оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (<b>предназначенных</b>) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>• <b>расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества фонда, а также по переводу этих денежных средств;</b></li> <li>• расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;</li> <li>• расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании, <b>осуществляющей доверительное управление имуществом фонда;</b></li> <li>• расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности,</li> </ul>
--	--

Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав фонда, требующих такого удостоверения;

- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;

- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;

- расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

- расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда;

- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда;

- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего фонд;

- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением

почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

- расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

- расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, **заявителя** или третьего лица по искам **и заявлениям** в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом фонда;

- расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав **имущества** фонда, требующих такого удостоверения;

- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, в том числе с раскрытием (**предоставлением**) сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (**предоставляемых**) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;

- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;

- расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной **земельных**

общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 20 (двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

**участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда (права аренды которых составляют имущество фонда),** и поддержанием их в надлежащем состоянии;

- расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений **и земельных участков** за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда;
- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда (**право аренды, которого составляет имущество фонда**);
- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;
- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего **имущество фонда**;
- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих **имущество фонда**;
- **расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;**
- **иные расходы, не указанные в настоящих Правилах при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.**

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом

фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 20 (двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Генеральный директор  
ЗАО «Управляющая компания»



А.А. Мецгер

печаттю  
5 (Пять) листов

Генеральный директор  
ЗАО «Управляющая компания»

  
А.А. Мещер  
Дата подписи: 09.11.2022 г.

