



УТВЕРЖДЕНЫ

Решением общего собрания владельцев
 инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости
 «Активо пять»
 от 09.11.2020

Приказом
 КСП Капитал УА ООО
 от 12.11.2020 № П/2020/11/12/1

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ «АКТИВО ПЯТЬ»

Пункт Правил	Старая редакция	Новая редакция
5	5. Место нахождения Управляющей компании – 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 16.	5. Место нахождения Управляющей компании – г.Москва.
8	8. Место нахождения Специализированного депозитария - Российская Федерация, 123100, Москва, Краснопресненская набережная, д.6.	8. Место нахождения Специализированного депозитария – Российская Федерация, г. Москва.
9	9. Лицензия Специализированного депозитария от «27» сентября 2000 года № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	9. Лицензия Специализированного депозитария от 27 сентября 2000 года № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
11	11. Место нахождения Регистратора - 123100, Москва, Краснопресненская набережная, д.6.	11. Место нахождения Регистратора – Российская Федерация, г. Москва.
12	12. Лицензия Регистратора от «27» сентября 2000 года № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	12. Лицензия Регистратора от 27 сентября 2000 года № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
13	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда (далее – аудиторская организация) - Общество с ограниченной ответственностью «Джи Эл Эс аудит».	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда (далее – Аудиторская организация) – Общество с ограниченной ответственностью «Джи Эл Эс аудит».
14	14. Место нахождения Аудиторской организации - 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 25, стр. 3, подвал, помещение I, комн. 1.	14. Место нахождения Аудиторской организации – Российская Федерация, город Москва.
15	15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщик): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансового Консультирования»;	15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщик): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансового Консультирования»;

	15.2. Акционерное общество «НЭО Центр».	15.2. акционерное общество «НЭО Центр».
16	16. Место нахождения Оценщика: 16.1. 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.17, помещение Б2. 16.2. 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160.	16. Место нахождения Оценщика: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансового Консультирования» – Российская Федерация, город Москва; 16.2. акционерное общество «НЭО Центр» – Российская Федерация, город Москва.
21	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 28 февраля 2032 года.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 10 ноября 2035 года.
43.32	43.32. Решения по вопросам компетенции общего собрания принимаются большинством в 70 (Семьдесят) процентов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания, за исключением решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании. Решение о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании принимается большинством голосов в 99 (Девяносто девять) процентов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.	43.32 Решения по вопросам компетенции общего собрания принимаются большинством более 70 (Семидесяти) процентов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.
100	100. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом: 1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании; 2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) 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	100. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом: 1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании; 2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) 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 (счетах);

3) 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;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых Специализированным депозитарием;

5) 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;

6) 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;

7) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным Фондом, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда, требующих такого удостоверения;

8) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том

возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетах);

3) 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;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых Специализированным депозитарием;

5) 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;

6) 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;

7) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления паевым инвестиционным Фондом, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда, требующих такого удостоверения;

8) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, 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 (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

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

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

11) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

12) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;

13) 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;

14) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);

15) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

16) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;

18) расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета

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 (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

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

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

11) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

12) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;

13) 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;

14) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);

15) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

16) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;

18) 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;

19) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) 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 10% (десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;

19) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) 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 30% (тридцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Генеральный директор
КСП Капитал УА ООО



Ю.А. Короткова

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
_____) листа

КСП Капитал УА 000
Генеральный директор


Ю.А. Короткова

