


УТВЕРЖДЕНО:

Директор
ООО «ПромТехСнаб»


/Е.В. Спиридонов/

«14» февраля 2020 г.



УТВЕРЖДЕНО:

Директор
ООО «Специализированный застройщик
Регион-Сервис»


/С.Н. Ибраева/

«14» февраля 2020 г.



УТВЕРЖДЕНО:

Директор
ООО «СМУ-16»


/С.М. Исаев/

«14» февраля 2020 г.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «Партнер-Инвест»



/Е.В. Спиридонов/

«14» февраля 2020 г.



УТВЕРЖДЕНО:

Директор
ООО «УРЕНГОЙАВТОГАЗ»


/Д.Г. Трофименко/

«14» февраля 2020 г.



УТВЕРЖДЕНО:

Директор
ООО «Специализированный застройщик
«МежРегионСтрой»


/С.Н. Ибраева/

«14» февраля 2020 г.



ПОЛОЖЕНИЕ об основных принципах организации и деятельности Инвестиционной группы «Север»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее — Положение) определяет принципы организации и деятельности Инвестиционной группы «Север» (далее — ИГ «Север», холдинг), функциональное распределение полномочий и ответственности между участниками ИГ «Север», вопросы административного и функционального подчинения и мотивации труда высшего управленческого персонала, осуществляющего централизованные функции по управлению холдингом.

1.2. Основными понятиями, используемыми в настоящем Положении, являются следующие:

▲ **Инвестиционная группа «Север»** - холдинговое объединение группы компаний, связанных единым бизнесом и реализующих единую инвестиционную, финансовую, технологическую и производственно-хозяйственную политику при осуществлении предпринимательской деятельности.

▲ **Участники Инвестиционной группы «Север»** - хозяйственные общества, входящие в состав холдинга. По состоянию на дату утверждения настоящего Положения участниками Инвестиционной группы «Север» являются:

Общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСнаб» (ОГРН 1072130020973);

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Регион-Сервис» (ОГРН 1092130010862);

Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-16» (ОГРН 1092130010862);

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» (ОГРН 1111215001831).

Общество с ограниченной ответственностью «УРЕНГОЙАВТОГАЗ» (ОГРН 1148904000739).

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МежРегионСтрой» (ОГРН 1198901005280).

▲ **Основное общество** — компания-участник холдинга, в состав активов которого входят преобладающие доли участия в компаниях-участниках холдинга, или которое в связи с другими обстоятельствами имеет право определять условия осуществления компаниями-участниками холдинга предпринимательской деятельности;

▲ **Персонал холдинга** — все работники входящих в его состав хозяйственных обществ, принятые на работу по трудовому договору, в отношении которых применяются единые принципы подбора, найма, продвижения по службе и мотивации труда, социальные и трудовые гарантии (льготы).

1.3. Основные принципы организации и деятельности холдинга:

▲ единая корпоративная культура, поддержание и развитие общих корпоративных ценностей;

▲ общая философия управления, единая миссия холдинга в целом;

▲ жесткая иерархичность управления, сопровождаемая балансом делегирования полномочий и ответственности на каждый уровень управленческой структуры;

▲ концентрация корпоративного управления и корпоративного контроля (акционерного, управленческого и финансового) у основного общества;

▲ концентрация и эффективное использование ресурсов холдинга в целом;

▲ устранение конкурирующих интересов между отдельными участниками внутри холдинга;

▲ единые подходы к осуществлению инвестиционной, маркетинговой,

производственно-технологической, кадровой, учетной политики;

▲ наличие основанной на единых принципах в каждом из обществ холдинга системы локальных нормативных актов (внутренних документов);

▲ укрепление положительной деловой репутации холдинга, поддержание единого фирменного стиля;

▲ гибкое реагирование на изменение внутренней и внешней среды при высокой приверженности к стабильности и сохранению традиций ведения бизнеса.

1.4. Стратегией холдинга является непрерывное развитие, с целью стать лучшей девелоперской компанией полного цикла, основанной на современных высокоэффективных принципах управления.

2. Централизованные функции холдинга

2.1. С целью оптимизации управленческого воздействия ряд управленческих и производственно-хозяйственных функций осуществляется в рамках холдинга основным обществом и (или) по решению основного общества отдельными структурными подразделениями (должностными лицами) компаний-участников холдинга.

2.2. К числу централизованных функций холдинга относятся следующие:

▲ определение приоритетных направлений инвестирования и контроль за эффективностью использования инвестиций;

▲ финансовое, экономическое, технико-технологическое планирование. Регулирование финансовых потоков внутри холдинга, утверждение долгосрочных (на срок до 5 лет) и среднесрочных (на срок до 1 года) бизнес-планов хозяйственных обществ-участников холдинга; внутреннее ценообразование (установление трансфертных цен); установление технико-технологических нормативов, нормативов расходования средств прибыли и нормативов по труду, обеспечение их соблюдения;

▲ организационное проектирование и создание корпоративных механизмов управления;

▲ управление бизнес-рисками в группе компаний;

▲ одобрение организационной структуры входящих в состав холдинга обществ;

▲ определение общей учетной политики для всех обществ, входящих в состав холдинга, контроль за состоянием первичного учета в компаниях-участниках холдинга;

▲ разработка систем стимулирования и оплаты труда для всех участников холдинга;

▲ методическое руководство или организация подбора, оформления приема, перемещения, увольнения работников, обучения и повышения квалификации, адаптации, аттестации, ротации персонала холдинга, осуществления военно-учетной работы, пенсионного оформления, визовой поддержки, страхования персонала всех участников холдинга, социального обеспечения, формирование кадрового резерва холдинга;

▲ правовое обеспечение участников холдинга, защита прав и интересов хозяйственных обществ, входящих в холдинг, акционеров и персонала,

организации договорной, претензионно-исковой работы;

▲ координация деятельности по привлечению ИГ «Север» деловых партнеров с целью заключения долгосрочных договоров поставки строительно-отделочных материалов, выполнения работ и услуг на условиях отсрочки платежа (постоплаты не ранее момента раскрытия эскроу-счетов, предназначенных для аккумулирования средств участников долевого строительства);

▲ координация деятельности по поиску и внедрению оптимальных финансовых моделей реализации строительных проектов в условиях ужесточения требований, предъявляемых к застройщикам (Федеральный закон от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации");

▲ постоянный мониторинг и участие в управлении отношениями с внешними финансовыми институтами (банки, частные инвесторы) в целях привлечения внешнего (банковского) финансирования для реализации строительных проектов;

▲ мониторинг системы управления качеством дочерних обществ;

▲ контроль за организацией охраны труда в компаниях-участниках холдинга;

▲ организация экономической безопасности, обеспечение охраны коммерческой тайны холдинга и каждого входящего в его состав общества;

▲ общеимеджевая реклама и продвижение бренда холдинга.

2.3. Степень централизации указанных функций и детализации их исполнения зависит от конкретных условий ведения бизнеса отдельными компаниями-участниками холдинга, в том числе, от их территориальной удаленности, профиля деятельности и функциональных взаимосвязей внутри холдинга.

3. Управление холдингом

3.1. Управление холдингом осуществляется Советом холдинга — координационной группой, формируемой на основе представительства из числа руководителей компаний-участников холдинга. Председателем совета холдинга является единоличный исполнительный орган основного общества.

3.2. Совет холдинга осуществляет принятие рекомендательных для всех компаний-участников обществ, входящих в структуру холдинга, решений по стратегическим вопросам развития холдинга.

3.3. В своей деятельности совет холдинга руководствуется законодательством Российской Федерации, уставами и внутренними документами компаний-участников холдинга и настоящим Положением. Компании-участники холдинга вправе разработать и утвердить отдельное положение о Совете холдинга.

3.4. Совет холдинга обязан обеспечивать стратегическое развитие холдинга, принятие значимых управленческих решений, касающихся всех участников холдинга, осуществление наиболее важных централизованных функций холдинга.

3.5. Совет холдинга осуществляет свою деятельность на основе плана работы, составляемого ежегодно не позднее 31 января текущего года.

3.6. Предложения по формированию повестки дня совета холдинга могут представлять органы управления компаний-участников холдинга, а также члены совета холдинга.

3.7. Количественный и персональный состав совета холдинга, порядок формирования, порядок созыва и проведения заседаний совета холдинга определяется на основании решения основного общества.

3.8. Члены совета холдинга вправе:

▲ в пределах своих должностных обязанностей или в силу специальных полномочий представлять интересы участников холдинга в органах государственной власти и управления, в муниципальных образованиях, в других учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях;

▲ ходатайствовать перед председателем совета холдинга о включении в повестку дня заседаний совета холдинга отдельных вопросов, относящихся к его компетенции;

▲ знакомиться с материалами по всем вопросам повестки дня, выносимым на обсуждение совета холдинга;

▲ принимать участие в обсуждении на заседании совета холдинга вопросов повестки дня, в том числе, выступать с докладами, участвовать в прениях;

▲ знакомиться с протоколами заседания совета холдинга и приносить на них замечания.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящее Положение является основополагающим внутренним документом, в развитие которого могут быть приняты другие внутренние документы холдинга, которые в совокупности составят правовую основу его деятельности.

4.2. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Положением, применяется законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты.