

Предварительно утверждено
Советом директоров
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР -
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»
(протокол № 16 от
«17» «09» 2010г.)

Утверждено
решением единственного
акционера
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР -
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»
(решение от
«30» «09» 2010г.)

Годовой отчет
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»
за 2009 год

Достоверность данных,
содержащихся в отчете
подтверждена Ревизором
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»
(заключение от «12» «09» 2010г.)

Генеральный директор
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ» /Ипаткин В.Б./

Главный бухгалтер
ОАО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ» /Махтионова И.М./



Санкт-Петербург

Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями ФЗ РФ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества: Открытое акционерное общество «Городской центр – доступное жилье».

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации Общества: Свидетельство серия 78 № 007097898 от 18 июня 2008 года.

Место нахождения Общества: 190000, город Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 3-5.

Контактный телефон, факс, адрес электронной почты: телефон: (812) 331-54-95, факс: (812) 331-57-23, info@gorcenter.spb.ru.

Размер уставного капитала Общества: 768 600 000 (семьсот шестьдесят восемь миллионов шестьсот тысяч) рублей.

Полное наименование, адрес, телефон аудитора Общества, дата его утверждения общим собранием участников Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ», 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 24, тел. (812) 292-70-90, утвержденное Решением единственного акционера «ОАО Городской центр – доступное жилье» от 14.12.2009 года.

2. Положение общества в отрасли

Общество создано в результате реорганизации путем преобразования некоммерческого партнерства «Городской центр – доступное жилье».

Общество с момента своего создания в 2008 году является Оператором следующих целевых программ Санкт-Петербурга:

- 1) целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- 2) целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения»;
- 3) целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002-2011 годы»;
- 4) целевой программы Санкт-Петербурга «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» (далее – целевые программы).

В рамках п.1 и п.2 Общество приобретает, реконструирует, ремонтирует и продает с рассрочкой платежа жилые помещения участникам вышеуказанных целевых программ Санкт-Петербурга.

В рамках п.3 и п.4 Общество ведет техническое обеспечение деятельности.

В связи с тем, что Общество является единственным оператором вышеуказанных целевых программ, оно не имеет прямых конкурентов.

Деятельность Общества нельзя охарактеризовать как деятельность, осуществляемую в какой-то конкретной отрасли. Наиболее близкой по содержанию является строительная отрасль.

На данный момент строительная отрасль переживает период медленного восстановления после периода стагнации. Достаточно сильное падение покупательской способности населения оказало влияние на активность спроса как в первичном, так и во вторичном сегменте рынка.

Общество приобретает, реконструирует и ремонтирует жилые помещения, не привлекая кредитные ресурсы и реализует их участникам целевых программ Санкт-Петербурга, благодаря чему себестоимость продукции ниже рыночной, а покупательский спрос стабильно высокий. При этом механизм определения цены реализации установлен соответствующими нормативно-правовыми актами. Это позволяет делать социальное жилье доступным, пользующимся высоким спросом, и не испытывать проблем с реализацией даже при общем падении покупательской способности.

Одним из основных продуктов деятельности Общества являются реализуемые участникам целевых программ (пп. 1 и 2) квартиры (далее – Продукт).

Основными конкурентными преимуществами Продукта Общества являются:

- полная готовность к использованию (оборудованные квартиры в чистовой отделке);
- цена Продукта ниже рыночной;
- беспроцентная рассрочка продажи до 70% стоимости сроком до 10 лет;
- фиксированная на весь период рассрочки цена Продукта;
- комплекс услуг для покупателей по оформлению, регистрации сделки, консультации и содействию в заключении договоров на техническое обслуживание приобретаемых квартир

3. Приоритетные направления деятельности общества

Приоритетной целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей, связанных с осуществлением гражданами прав на доступное и комфортное жилье.

Приоритетными направлениями деятельности Общества является реализация целевых программ Санкт-Петербурга:

- 1) целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- 2) целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения»;
- 3) целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002-2011 годы»;
- 4) целевой программы Санкт-Петербурга «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» (далее – целевые программы).

В рамках реализации целевых программ Общество осуществляет следующие направления деятельности:

- А) осуществляет приобретение жилых помещений, не требующих дополнительных капитальных вложений;
- Б) осуществляет приобретение жилых помещений с целью проведения капитального ремонта или реконструкции;
- В) оказывает техническое содействие в получении социальных выплат участниками целевых программ.

В рамках указанных целевых программ Общество оказывает следующие виды содействия:

1) По п.1 и п.2 - продажа участникам целевых программ жилых помещений с бесплатной рассрочкой платежа. Общество осуществляет приобретение жилых помещений, построенных Комитетом по строительству и иными застройщиками, реконструирует и производит капитальный ремонт объектов, согласно адресному перечню для целевых программ.

2) По п.п. 1, 2, 3, 4 - техническое содействие в предоставлении социальных выплат, в том числе консультирует граждан, ведет базу данных по лицам ожидающим содействия, осуществляет подготовку договоров о предоставлении социальных выплат.

4. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Показатели деятельности общества в 2009г.

Наименование целевой программы	Количество семей, получивших содействие в 2008 г.	План по оказанию содействия в 2009 г. (семей)	Факт по оказанию содействия в 2009 г. (семей)	Абсолютное (семей) и относительное (%) отклонения факта от плана в 2009 г.
Всего за год	1 524	2 733	2 597	-136 (-5%)
Целевая программа "Молодежи - доступное жилье"	438	862	864	2 (0,23%)
в.т.ч. социальная выплата	327	602	661	59 (9,8%)
в.т.ч. продажа жилья	111	260	203	-57 (-21,9 %)
Целевая программа "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения"	406	883	690	-193 (-21,9%)
Целевая программа "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге"	559	578	642	64 (11,1%)
Целевая программа "Санкт-Петербургские жилищные сертификаты"	121	410	401	9 (-2,2%)

В таблице приведены данные по оказанному содействию в 2008 г., плановое и фактическое значение за 2009 г. и абсолютное/относительное отклонение фактического значения от планового в 2009 г. Показатели, указанные в таблицах, - количество семей, с которыми в отчетном периоде были заключены договоры. Из них в рамках «Молодежи – доступное жилье» и «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» указано количество заключенных договоров купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа. По остальным целевым программам указано количество заключенных договоров о предоставлении социальных выплат.

Отклонения в меньшую сторону от запланированных значений в части предоставления жилых помещений по программам "Молодежи - доступное жилье" и "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения" были вызваны в основном задержкой в расселении квартир ветхого и аварийного жилого фонда и задержкой со стороны Комитета по строительству в передаче объектов, подлежащих продаже в рамках целевых программ. Отклонения в большую сторону от запланированных значений в части предоставления социальных выплат в рамках программ находятся в пределах 11%.

Оценка финансовых показателей общества:

<i>Показатели</i>	<i>На 31.12.2008</i>	<i>На 31.12.2009</i>
Коэффициент абсолютной ликвидности	16,68	28,58
Коэффициент текущей ликвидности	17,40	29,07
Коэффициент финансовой устойчивости	0,78	0,69
Коэффициент автономии	0,87	1,27
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	1,15	0,79
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,44	0,67
Рентабельность капитала (ROE)	4,1	1,9

Так как регистрация отчета об итогах второго дополнительного выпуска акций была произведена 23 декабря 2009г., соответствующие изменения в устав не были внесены в отчетном году, при этом в бухгалтерском балансе за 2009г. учтено увеличение уставного капитала путем признания событием после отчетной даты, так как изменения в устав были внесены до формирования баланса.

Коэффициенты ликвидности за 2008 и за 2009 годы были скорректированы на величину доходов будущих периодов и резервов предстоящих расходов и платежей. Целесообразно исключить указанные элементы из расчета коэффициентов, т.к. они по своей сущности не являются обязательствами к погашению.

ROE рассчитан исходя из бухгалтерской отчетности за 2009 г. Также в расчете не были учтены бюджетные инвестиции в уставный капитал, т.к. они поступили в распоряжение Общества только 4 декабря 2009 г. Расчет коэффициентов рентабельности не является целесообразным, т.к. цена реализации Обществом жилых помещений определяется нормативными актами и Общество не может влиять на ценообразование, и соответственно на прибыльность основного вида деятельности. При оказании технического содействия в предоставлении социальных выплат Общество не получает выручки, в связи с чем вынуждено понижать размер чистой прибыли. Продажа квартир происходит с рассрочкой платежа на 10 лет, соответственно, прибыль от основного вида деятельности будет отражена через 10 лет.

Задолженности по заработной плате, по выплатам в федеральный и городской бюджеты и в государственные внебюджетные фонды по состоянию на 31.12.09 г. Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.09 г. сумма дебиторской задолженности составляет 97 744 тыс. руб., в т.ч.:

<i>Наименование Дебитора</i>	<i>Основание</i>	<i>Размер на 31.12.2009, тыс. руб.</i>	<i>Срок погашения</i>
Покупатели квартир	Задолженность покупателей квартир, права которых обременены в силу закона в соответствии с условиями договоров	79 472	Более, чем 12 месяцев
ООО «Балтстрой»	Авансы выданные на реконструкцию и капитальный ремонт объектов	15 325	Менее, чем 12 месяцев

Не расшифрованная часть дебиторской задолженности в основном состоит из сумм авансовых платежей поставщикам и подрядчикам в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг). Она будет погашена в соответствии с договорами.

По состоянию на 31.12.09г. сумма кредиторской задолженности согласно данным бухгалтерского баланса на 31 декабря 2009 года составляет 6250 тыс. рублей, в т.ч.:

<i>Наименование Кредитора</i>	<i>Основание</i>	<i>Размер на 31.12.2009, тыс. руб.</i>	<i>Срок погашения</i>
Прочие кредиторы	Обеспечение заявки на участие в конкурсе на подрядные работы по капремонту	5 359	Февраль 2010

Кроме того, кредиторская задолженность Общества по долгосрочным и краткосрочным займам физических лиц – участников целевых программ по состоянию на 31.12.09г. составляет 40212 тыс. рублей. В 2010г. будут заключены основные договоры купли-продажи квартир и обязательства Общества будут погашены в полном объеме.

В 2009 году были проведены два дополнительных выпуска акций, номера государственной регистрации - 1-01-04582-D-001D и 1-01-04582-D-002D.

В рамках деятельности Совета директоров по обеспечению выполнения приоритетных направлений развития Общества в 2009 году были приняты следующие решения:

1. О признании целесообразности продления срока действия и финансирования целевой программы «Молодежи – доступное жилье» до 2011 года включительно. Жилищному комитету рекомендовано предложить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга соответствующий законопроект, предусматривающий продление сроков реализации программы и необходимый объем бюджетных ассигнований.

2. О признании необходимости внесения ряда изменений в порядок реализации целевых программ Санкт-Петербурга, предусматривающих, в том числе:

2.1. Передачу Жилищному комитету полномочий по определению перечня сделок, в результате совершения которых граждане могут приобретать жилые помещения, оплачиваемые за счет средств субсидий/социальных выплат;

2.2. Определение стоимости сверхнормативной площади жилого помещения осуществляется в соответствии с отчетом независимого оценщика, составляемого в месяц принятия решения об оказании государственного содействия;

2.3. Отмену имеющихся ограничений на полное досрочное погашение рассрочки по целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» при условии отказа от предоставления социальной выплаты на компенсацию остатка стоимости жилых помещений;

2.4. Расширение перечня лиц, имеющих право направлять запрос на согласование параметров сделки по целевым программам Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002 - 2011 годы» и «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» из числа лиц, заключивших соответствующее соглашение с Жилищным комитетом;

2.5. Введение возможности выдачи займов участникам целевых программ Санкт-Петербурга и государственной регистрации перехода права собственности одновременно с регистрацией договора, в том числе в целях предоставления возможности использования средств материнского капитала;

2.6. усиление контроля за соблюдением платежной дисциплины участников программ, вплоть до использования судебной процедуры расторжения договора с неплательщиками;

2.7. раскрытие информации перед участниками программ о сроках ожидания до момента рассмотрения их дел комиссией.

3. О признании целесообразности применения механизма, реализованного в пилотном проекте (реконструкция – капитальный ремонт здания по ул. Верейская, д. 47) Жилищного комитета и администрации Адмиралтейского района по передаче Обществу прав на аварийные объекты недвижимости путем продажи целевым назначением квартир по инвентаризационной стоимости с последующим капитальным ремонтом и продажей участникам целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье». Жилищному комитету рекомендовано при согласовании инвестиционного плана Общества использовать данный механизм в приоритетном порядке.

5. Перспективы развития общества

В 2010г. Общество планирует осуществить дополнительную эмиссию акций в размере 1 167 млн. руб. Вырученные денежные средства будут направлены на развитие целевой программы "Молодежи - доступное жилье". Ниже приведены планируемые показатели деятельности Общества.

Основные показатели, планируемые в 2010 году по основным направлениям деятельности

<i>Наименование целевой программы</i>	<i>Факт 2009 г. (кол-во семей)</i>	<i>План 2010 г. (кол-во семей)</i>
«Молодежи - доступное жилье»	864	1168
В том числе социальная выплата	661	968
В том числе продажа жилья	203	200
«Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения»	690	300
"Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге"	642	595
Санкт-Петербургские жилищные сертификаты	401	160
ИТОГО по программам	2 597	2 223

В таблице приведены сравнительные данные основных показателей по оказанию содействия гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий за 2009 и плановые показатели на 2010г. в рамках целевых программ.

Оказание содействия по программам получения субсидий планируется в следующих объемах:

Наименование программы	Сумма выплат (тыс. рублей)	Количество семей
Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002-2012 (Ипотека)	243 000	595
Молодежи - доступное жилье	456 500	968
Санкт-Петербургские жилищные сертификаты	300 000	160
Итого	999 500	1 723

В 2010 г. Общество планирует чистую прибыль в размере 8 390 тыс. рублей.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

1) Риск сокращения спроса - так как Общество преследует цели социальной направленности, продавая жилые помещения по ценам ниже рыночных, предоставляя рассрочку платежа на 10 лет, риск сокращения спроса на жилые помещения ничтожен.

2) Риск роста дебиторской задолженности - присутствует в отношении неплатежей по договорам купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа и увеличения сроков сдачи объектов реконструкции и капитального ремонта. С целью снижения указанного риска Общество предпринимает действия по контролю над своевременностью платежей в оперативном порядке, ведет постоянный контроль

исполнения подрядных договоров, в случае нарушения сроков применяются штрафные санкции.

3) Риск банкротства ничтожен, так как Общество практически не имеет заемных и кредитных денежных средств.

4) Общество предпринимает комплекс действий по снижению рисков при взаимодействии с ресурсоснабжающими предприятиями-монополистами. В частности, Общество усиливает контроль над исполнением обязательств указанными предприятиями в рамках договоров и предусматривает возможность применения штрафных санкций в случаях нарушения договорных обязательств.

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах в качестве истца или ответчика.

7. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках и иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Дата совершения сделки	Содержание сделки	Контрагент	Ценовые и иные существенные условия сделки	Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
22.01.2009г.	Покупка 79 квартир общей площадью 6768,60 (шесть тысяч семьсот шестьдесят восемь целых шестьдесят сотых) кв.м., расположенных в корпусе 3 дома № 47 по улице Оптиков в Санкт-Петербурге	ГУ «Горжилобмен»	164 605 583 (сто шестьдесят четыре миллиона шестьсот пять тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 40 копеек	Совет директоров Общества, протокол № 7 от 26.01.2009г.
28.01.2009г.	Покупка 62 квартир общей площадью 3597,90 (три тысячи пятьсот девяносто семь целых девяносто сотых) кв.м., расположенных в корпусе 3 дома № 47 по улице Оптиков в Санкт-Петербурге	ГУ «Горжилобмен»	87 497 330 (восемьдесят семь миллионов четыреста девяносто семь тысяч триста тридцать) рублей 10 копеек	Совет директоров Общества, протокол № 7 от 26.01.2009г.

8. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Данные сделки обществом не совершались.

9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Полукеев Александр Иванович	1948 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Осеевский Михаил Эдуардович	1960 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Вахмистров Александр Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Лукманов Юнис Халитович	1960 г.р., образование высшее, Председатель Жилищного комитета	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Батанов Эдуард Викторович	1969 г.р., образование высшее, Председатель комитета финансов	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Ляпустин Олег Александрович	1978 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года
Кокарев Игорь Святославович	1969 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Жилищного комитета	07 июля 2008 года	29 апреля 2009 года

В соответствии с Решением единственного акционера ОАО «Городской центр – доступное жилье» от 29.04.2009г. был утвержден следующий персональный состав Совета директоров Общества:

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Сергеев Алексей Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице – губернатор Санкт-Петербурга	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года
Осеевский Михаил Эдуардович	1960 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года

Вахмистров Александр Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года
Лукманов Юнис Халитович	1960 г.р., образование высшее, Председатель Жилищного комитета	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года
Батанов Эдуард Викторович	1969 г.р., образование высшее, Председатель комитета финансов	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года
Ляпустин Олег Александрович	1978 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года
Кокарев Игорь Святославович	1969 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Жилищного комитета	29 апреля 2009 года	30 июня 2009 года

В соответствии с Решением единственного акционера ОАО «Городской центр – доступное жилье» от 30.06.2009г. был утвержден следующий персональный состав Совета директоров Общества:

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Сергеев Алексей Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице – губернатор Санкт-Петербурга	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Осеевский Михаил Эдуардович	1960 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Вахмистров Александр Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Лукманов Юнис Халитович	1960 г.р., образование высшее, Председатель Жилищного комитета	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Батанов Эдуард Викторович	1969 г.р., образование высшее, Председатель комитета финансов	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Ляпустин Олег Александрович	1978 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года
Кокарев Игорь Святославович	1969 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Жилищного комитета	30 июня 2009 года	30 октября 2009 года

В соответствии с Решением единственного акционера ОАО «Городской центр – доступное жилье» от 30.10.2009г. был утвержден следующий персональный состав Совета директоров Общества:

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Сергеев Алексей Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице – губернатор Санкт-Петербурга	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Осеевский Михаил Эдуардович	1960 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Вахмистров Александр Иванович	1954 г.р., образование высшее, Вице-губернатор Санкт-Петербурга –руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Осипов Юрий Львович	1956 г.р., образование высшее, Председатель Жилищного комитета	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Батанов Эдуард Викторович	1969 г.р., образование высшее, Председатель комитета финансов	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Ляпустин Олег Александрович	1978 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом	30 октября 2009 года	до настоящего времени
Кокарев Игорь Святославович	1969 г.р., образование высшее, Заместитель председателя Жилищного комитета	30 октября 2009 года	до настоящего времени

10. Сведения о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества, включая информацию об изменениях в составе ревизионной комиссии Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах ревизионной комиссии (ревизоре) Общества

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии (ревизора)	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии / ревизором	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии / ревизором
Тимофеев Антон Борисович	1970г.р. образование: высшее, место работы: Жилищный Комитет, начальник отдела обеспечения новых форм	16 апреля 2009 года	до 30 июня 2009 года
Ф.И.О. члена ревизионной комиссии (ревизора)	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии / ревизором	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии / ревизором
Тимофеев Антон Борисович	1970г.р. образование: высшее, место работы: Жилищный Комитет, начальник отдела обеспечения новых форм	30 июня 2009 года	до настоящего времени

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества

1	Ф.И.О.	Липаткин Валерий Борисович
2	Год рождения	1966
3	Образование (наименование учебного заведения, год окончания, наличие ученой степени)	Высшее техническое (ядерные энергоустановки) Военно-морской инженерный институт им. Дзержинского (Ленинград), 1989 г. HLM, Учебный центр (Париж), Управление предприятием в жилищном секторе, 195 г. CESI, Высшая школа гражданских инженеров (Париж), Управление строительством, 1993 г. ИМИСП, Международный институт менеджмента в Санкт-Петербурге, Финансовый анализ и оценка инвестиций, 1994 г.
4	Работа за последние пять лет - период работы - наименование организации - сфера деятельности - должность	- Май 2009 – по настоящее время Городской центр – доступное жилье, ОАО Генеральный директор - Апрель 2009 – Май 2009 Городской центр – доступное жилье, ОАО Заместитель Генерального директора - Июль 2006 – февраль 2009 Реализация проектов в сфере недвижимости и строительства, Инвестор - Ноябрь 2005 – июль 2006 Газпроминвестарена, ООО Девелопмент недвижимости,

	Директор по развитию - Февраль 2004 – март 2005 Structura Developments, ООО Девелопмент недвижимости, строительство Директор по развитию
--	--

12. Доля участия в уставном капитале Общества и доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих членам Совета директоров (наблюдательного совета) Общества и лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа

Члены Совета директоров Общества и лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа, не участвуют в уставном капитале Общества и им не принадлежат обыкновенные акции Общества.

13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа – Генерального директора определяется в соответствии с трудовым договором от 18.07.2008г. (Витенко Дмитрий Валерьевич) и трудовым договором от 05.05.2009г. (Липаткин Валерий Борисович), Положением о материальном стимулировании работников Общества от 18.03.2009г. и Положением о порядке выплаты материальной помощи работникам Общества от 01.04.09г.

В 2009 году единоличным исполнительным органом Общества являлись Витенко Дмитрий Валерьевич (до 04.05.2009г.) и Липаткин Валерий Борисович (с 05.05.2009г. по настоящее время). Фактический размер выплаченных вознаграждений генеральному директору в 2009 году составил:

2,2% (Витенко Д.В.) и 5,6% (Липаткин В.Б.) от фонда оплаты труда Общества.

Членам Совета директоров вознаграждение не выплачивается.

14. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Дивиденды по акциям по итогам работы Общества в 2009 году не выплачивались.

15. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Распоряжением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг Российской Федерации № 421/р "О рекомендации к применению кодекса корпоративного поведения" акционерным обществам, созданным на территории Российской Федерации было рекомендовано следовать положениям прилагаемого к Распоряжению Кодекса (Свода правил) корпоративного поведения, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации от 28.11.2001 г. (протокол № 49).

Целый ряд положений Кодекса уже нашел свое отражение в Уставе и внутренних документах Общества в действующей редакции. Кроме того, свою практическую корпоративную деятельность Общество осуществляет, базируясь на основных принципах корпоративного поведения.

В настоящем документе
14/2017/1004/17

ЛИСТ *СР*

