ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества
«ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»
за 2014 год

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» (далее по тексту - Общество) имеет 26-летний опыт научной, нормативно-методической, экспертно-аналитической и консультационной работы по совершенствованию жилищно-коммунального хозяйства России.

Общество первым начал разработку методологических основ реформирования ЖКХ в России, участвует в подготовке и экспертизе федеральных нормативных и методических документов с целью совершенствования законодательства в области ЖКХ, в том числе в сфере водоснабжения и водоотведения.

Основной специализацией Общества является методическая и практическая помощь органам власти различных уровней, инвесторам, ресурсоснабжающим организациям и управляющим организациям, в том числе по подготовке технико–экономических обоснований инвестиций в развитие систем коммунальной инфраструктуры, важной составляющей которых является оптимизация тарифной политики в ЖКХ, обеспечивающей доступность услуг для потребителей.

Общество имеет большой опыт финансового консультирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Использование системного подхода, применяемого Обществом, позволяет оценить качество и надежность обоснования, спрогнозировать показатели ресурсной эффективности производства коммунальных услуг, себестоимости и тарифов, что в целом позволяет построить финансовую модель реализации инвестиционных проектов с учетом платежеспособности потребителей, исходя из объемов бюджетного и внебюджетного финансирования и периода окупаемости.

Основными заказчиками работ ИЭ ЖКХ являются региональные органы власти (более 50 регионов) и крупные города, формирующие программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий, Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП), финансирующий работы за счет займа Мирового банка на развитие ЖКХ, РОССТАТ, ресурсоснабжающие организации, разрабатывающие производственные и инвестиционные программы, а также частные инвесторы, предполагающие реализацию инвестиционных проектов в коммунальной сфере и сфере информационных технологий.

Общество аккредитовано на проведение экспертизы тарифов на коммунальные услуги, разработку ТЭО производственных и инвестиционных программ, проектов развития, расчет тарифов, нормативов потребления коммунальных услуг.

Общество является участником саморегулируемой организации энергоаудиторов.

Достаточно высокий авторитет Общества в отрасли подтверждается частыми обращениями со стороны СМИ для комментария и оценки различных фактов и событий в отрасли, привлечением сотрудников для участия в публичных мероприятиях отрасли – ежегодном Форуме, тематических конференциях. Основной печатный орган отрасли – журнал «Коммунальный комплекс России», издающийся под эгидой РСПП, а также журнал «ЖКХ» систематически публикуют материалы подготовленные сотрудниками ИЭ ЖКХ.

Исполнительный директор Общества г-жа Савельева О.И. является членом Экспертного совета по вопросам совершенствования методологии государственного регулирования тарифов в сфере

теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения при ФСТ России, а также членом комиссии РСПП по строительному комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству.

Сформированная команда специалистов имеет большой опыт диагностики состояния объектов ЖКХ, симптомов и причин возникающих проблем, оценки надежности сетей и сооружений, разработки целевых критериев развития объектов в меняющихся условиях, финансово-экономического обоснования инвестиционных проектов, прогнозирования и индикативного планирования. Накоплен большой опыт определения потенциала развития и источников финансирования жилищно-коммунального хозяйства. Все специалисты сочетают владение опытом научных разработок со знанием практики работы жилищно-коммунального хозяйства в городах и регионах России.

Все вышесказанное позволяет рассчитывать акционерам Общества на устойчивость заказов по основной деятельности, что и определит рентабельность работы Общества, возможность сохранения квалифицированного коллектива специалистов.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основной специализацией Общества в последние годы стали программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий, региональные и муниципальные программы модернизации ЖКХ, схемы тепло-, водоснабжения, водоотведения, схема генеральной очистки территорий, инвестиционные программы организаций коммунального комплекс, проведение исследований и экспертиз в сфере ЖКХ для правоохранительных и судебных органов, а также формирование финансовых моделей реализации инвестиционных проектов.

В 2014 году сохранились и усилились позиции Общества в совершенствовании финансирования и ценообразования. На сегодняшний день Общество занимает лидирующее положение в этой сфере. Работы такой направленности сейчас в обязательном порядке входят в состав программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований и программ ЖКХ субъектов Российской Федерации.

Общество участвует в реализации государственно-частного партнерства, в том числе по подготовке финансово-экономических обоснований и правовому сопровождению инвестиционных проектов в коммунальном секторе для инвесторов и кредитных организаций.

Общество активно участвует и в подготовке предложений по совершенствованию финансирования и ценообразования посредством оптимизации тарифной политики, учитывающей платежеспособность и доступность услуг для потребителей (социальный аудит).

Общество активно привлекается судебными и правоохранительными органами в качестве экспертного учреждения для проведения экспертиз обоснованности тарифов в сфере ЖКХ.

В Обществе наработан достаточный опыт экономико-математического моделирования и расчета целевых критериев развития ЖКХ региона или муниципального образования в зависимости от комплекса объективных условий. Выполняется и прогноз социально-экономического развития территории.

В работах Общества заинтересовано руководство регионов, муниципальных образований. На основе программ формируется долгосрочная тарифная политика, учитывающая доступность для потребителей, планируются расходы бюджета. Программы комплексного развития территории служат ориентиром для частного бизнеса при формировании инвестиционных программ, также оценки инвестиционной привлекательности с точки зрения вхождения в данный сектор экономики, методика которой разработана Обществом.

Соответственно, ряд заказов на разработку инвестиционных программ Общество получает от ресурсоснабжающих организаций, частных инвесторов и кредитных организаций, правоохранительных и судебных органов.

В 2014 году широкое распространение получило направление разработки положений об оплату труда и материальном стимулировании, штатных расписаний и определения нормативной численности и размера оплаты труда работников в сфере жилищного хозяйства в связи с изменением трудового законодательства в части перехода на новую систему оплаты труда. Данный вид работ востребован как в столице Российской Федерации, так и в регионах.

3. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Общество в 2014 году продолжало свою основную деятельность и выполнило 23 научно-исследовательских, консультативных и иных работ на сумму порядка 11,5 млн. рублей (с учетом НДС) по следующим направлениям:

- разработка методических документов для органов государственной власти,
- финансово-экономическое обоснование деятельности ресурсоснабжающих организаций,
- расчеты различных тарифов и нормативов в сфере ЖКХ,
- разработка положений об оплату труда и материальном стимулировании, штатных расписаний и определения нормативной численности и размера оплаты труда работников в сфере жилищного хозяйства;
- проведение судебных экспертиз в делах об оспаривании нормативных актов регулирующих органов в сфере коммунального хозяйства.

Перечень работ Общества представлен в Приложении 1 к настоящему Годовому отчету.

Другим направлением деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества, по результатам которой Обществом в 2014 году получена выручка в размере порядка 4,6 млн. рублей.

По результатам деятельности за 2014 год Обществом получен убыток в размере 8 128 тыс. рублей, связанный со строительством инвестиционного актива.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Обществом выполняется работа по заключенным 17 договорам на сумму 4,2 млн. рублей, в том числе с органами местного самоуправления на разработку с правоохранительными органами при проведении исследований и экспертиз деятельности организаций ЖКХ, с управляющими организациями и бюджетными учреждениями на расчет нормативов в жилищной сфере.

Общество продолжает свою деятельность в качестве экспертной организации в арбитражных судах. Проводятся переговоры с крупными владельцами коммерческой недвижимости и застройщиками о выполнении работ по формировании стоимости обслуживания такой недвижимости и разработке юридических схем взаимодействия с собственниками и пользователями помещений.

Общество в 2014 году планирует развивать экспертно-аналитическую деятельность в сфере ЖКХ за счет привлечения новых клиентов, частных инвесторов и активного участия в конкурсах и тендерах, проводимых государственными органами, органами местного самоуправления, и.т.п.

5. ОСНОВНЫЕ РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Основными рисками, связанными с деятельностью Общества, являются следующие:

- риск снижения заказов и отсутствия возможности участия в конкурсах и тендерах на выполнение научно-исследовательских работ, обеспечивающих основную деятельность Общества;
- риск неоплаты заказов по причине недобросовестных действий со стороны заказчиков;

- недостаток квалифицированных кадров при подборе персонала, что ограничивает возможности Общества в исполнении всех потенциальных заказов.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

В 2014 году в соответствии с решением годового общего собрания акционеров по итогам 2013 года дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в 2014 году Общество не заключало.

8. СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2014 году Общество не заключало.

9. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА В 2014 ГОДУ

В соответствии с Уставом Общества полномочия Совета директоров Общества переданы общему собранию акционеров и генеральному директору Общества.

10. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ 2014 ГОДА

Генеральный директор Общества до 25.09.2014 – **Фролочкин Алексей Вячеславович**, акциями Общества не владеет.

Генеральный директор Общества с 25.09.2014 - **Николаев Арсений Игоревич**, акциями Общества не владеет.

В 2014 членами **Правления** Общества являлись:

Генеральный директор Общества до 25.09.2014 – **Фролочкин Алексей Вячеславович**, акциями Общества не владеет.

Генеральный директор Общества с 25.09.2014 - **Николаев Арсений Игоревич**, акциями Общества не владеет.

Беседина Светлана Владимировна – заместитель генерального директора, акциями Общества не владеет.

11. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Размер вознаграждения Генерального директора определен в соответствии с утвержденным Трудовым договором.

Вознаграждения членам Правления не выплачивается.