

Утверждено Постановлением  
Администрации Одинцовского  
муниципального района  
Московской области  
№ 3653 от 30 .06.2016г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВА «РЕМОНТНО-  
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
СТАРЫЙ ГОРОДОК»  
за 2015 год**

# **ГODOVOЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕМОНТНО- ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СТАРЫЙ ГОРОДОК» за 2015 год**

## **1. Обращение Генерального директора**

В декабре 2016 года нашей организации исполняется 20 лет со дня образования. За 20 лет работы сложился высокопрофессиональный работоспособный коллектив инженерно-технических работников, способный решать любые, даже самые сложные задачи по обслуживанию жилых домов, инженерных сетей и коммуникаций и обеспечению качественными жилищно-коммунальными услугами жителей пос. Старый Городок и пос. Санаторий им. А.И. Герцена. В августе 2015 на обслуживание принят пос.Новый Городок.

На сегодняшний день приоритетным направлением для каждого работника ОАО «РЭП Старый Городок» является новый более качественный уровень оказания жителям услуг по эксплуатации, содержанию и ремонту каждого жилого дома. А также ведется постоянная борьба с неплательщиками квартплаты и коммунальных услуг с привлечением службы судебных приставов.

В свете новых требований задача нашего коллектива, чтобы каждый дом, прилегающая территория стали постоянной заботой управляющей организации. Привлекать к этой работе как можно большее количество жителей – собственников жилья, болеющих за состояние своего дома, дворовых территорий и взаимодействуя в ними в тесном деловом сотрудничестве.

Во исполнение ст.161<sup>1</sup> ЖК РФ в 2016 году ведется совместная работа с Администрацией сельского поселения Никольское по созданию Совета каждого многоквартирного дома с целью обеспечения выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД; обсуждения предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД.

Планируем отчёты о проделанной работе перед жителями за прошедший год проводить на собраниях, совещаниях с председателями и членами советов домов, показывать все работы проделанные по каждому дому, намечать конкретные планы работ на текущий год по каждому МКД.

## 2. Общие сведения

Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» было создано путем преобразования Муниципального унитарного предприятия «Старый Городок» согласно Постановления № 3412 от 23.12.2008 года Администрации Одинцовского муниципального района Московской области во исполнение решения совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 31.10.2008 года № 13/26 «Об утверждении перечня муниципальных унитарных предприятий Одинцовского муниципального района, подлежащих приватизации в 2008 году, и их реорганизации в форме преобразования в открытые акционерные общества», в соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и от 14.11.2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Положением о порядке создания, управления, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий Одинцовского муниципального района, утвержденным решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 07.04.2006 года № 8/7, руководствуясь Уставом Одинцовского муниципального района Московской области.

**Юридический адрес:** 143079, Московская область, Одинцовский район, поселок Старый городок, ул. Школьная, дом 35, телефон 8(498)677-89-50, 509-03-54.

**Фактический (почтовый) адрес:** тот же.

**Адрес электронной почты:** [murep@mail.ru](mailto:murep@mail.ru).

**Адрес страницы в сети Интернет :** <http://www.sgorodok.ru/>

ОАО «РЭП Старый Городок» является правопреемником МУРЭП «Старый Городок» в соответствии с передаточным актом и всеми обязательствами в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами. 100% уставного капитала открытого акционерного общества сформировано из состава, подлежащего приватизации имущественного комплекса, определяемого в передаточном акте на основании данных актов инвентаризации. Учредителем Общества и единственным акционером является Муниципальное образование «Одинцовский район Московской области» в лице Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

Дата внесения записи о создании ОАО «РЭП Старый Городок» - 29 декабря 2008 года за основным государственным номером – 1085032325762. Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы

России по г. Одинцово Московской области 29.12.2008 г. Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012107606 от 29 декабря 2008 года. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Одинцово Московской области. Присвоен ИНН/КПП 5032199910/503201001, свидетельство серия 50 № 012095249.

ОАО «РЭП Старый Городок» состоит из следующих структурных подразделений:

1. АУП управления.
2. АУП жилого фонда.
3. Содержание домовладений.
4. Эксплуатация и техническое обслуживание жилого фонда.
5. Водопроводное хозяйство
6. Канализационное хозяйство.
7. Транспортный цех.
8. Обслуживание теплосетей.

### **3. Корпоративное управление**

Корпоративное управление – система отчетности перед акционерами лиц, которым доверено текущее руководство Обществом. Это один из способов управления Обществом, который обеспечивает справедливое и равноправное распределение результатов деятельности между всеми акционерами, а также иными заинтересованными лицами.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества.

Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации Общества.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации. Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которого находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением Устава Общества и действующего законодательства РФ.

Практика корпоративного поведения обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров. Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований, установленных Кодексом корпоративного поведения.

В целях упорядочения работы открытого акционерного общества «РЭП Старый Городок» Администрацией Одинцовского муниципального района утверждены Положения:

- Положение «Об Общем собрании акционеров» ОАО «РЭП Старый Городок»;
- Положение «О Совете директоров» ОАО «РЭП Старый Городок»;

- Положение «О Генеральном директоре» ОАО «РЭП Старый Городок»;
- Положение «О Ревизионной комиссии (Ревизоре)».

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров определяет общее руководство деятельности ОАО «РЭП Старый Городок» в пределах своей компетенции, предусмотренной Федеральным законом, Уставом Общества и Положением о Совете директоров. Совет директоров Общества избирается Общим собранием акционеров в количестве семи человек.

Советом директоров Общества избран Генеральный директор – Лесников Валерий Алексеевич.

Решением Совета директоров утверждены:

- Правила внутреннего документооборота и контроля ОАО «РЭП Старый Городок», которые определяют общий порядок регистрации, обработки, хранения и архивирования документов Общества, проведения процедур внутреннего контроля, предусматриваемых целостность данных, в том числе в случае чрезвычайных ситуаций. Определяемая настоящим Правилами совокупность норм и процедур является обязательной для всех должностных лиц и исполнительного персонала;
- Правила ведения реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО «РЭП Старый Городок».

Акционерный капитал – основной капитал Общества, который образуется за счет эмиссии акций. Является уставным капиталом, так как его размер определяется Уставом Общества. Размер уставного капитала ОАО «РЭП Старый Городок» - 3782482 рубля. Количество акций – 3782482 штуки, номинальная стоимость одной акции – 1 (один) рубль. Акции обыкновенные именные бездокументарные. Номер государственной регистрации 1-01-13412-А. Ценные бумаги зарегистрированы 13 апреля 2009 года Региональным отделением Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном Федеральном Округе. Реестр акционеров ведет ЗАО «Новый регистратор».

## **4. Основная деятельность Общества**

### ***4.1. Положение акционерного общества в отрасли***

Эмитент создан путем преобразования Муниципального унитарного ремонтно-эксплуатационного предприятия «Старый Городок» в Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок».

Муниципальное унитарное ремонтно-эксплуатационное предприятие «Старый Городок» оказывало услуги по содержанию и ремонту жилого фонда и объектов инженерной инфраструктуры в пос. Старый городок.

В 2009 году Общество расширило рынок предоставления жилищно-коммунальных услуг путем принятия на обслуживание поселка Санаторий им. А.И.Герцена. В августе 2015 на обслуживание принят пос.Новый Городок.

В 2015 году Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» являлось управляющей

компанией пос. Старый Городок , пос. Санаторий им. А.И.Герцена и пос.Новый Городок( с августа 2015 года) . По договору управления предприятие оказывает услуги по управлению многоквартирными домами, в том числе: содержание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг жителям пос. Старый Городок и пос. Санаторий им. А.И.Герцена. В настоящее время эмитент успешно решает поставленные задачи в вопросах обеспечения надлежащего содержания и сохранности жилищного фонда всех форм собственности и объектов инженерной инфраструктуры, а также качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг населению.

Эмитент, являясь управляющей компанией, создает необходимые правовые условия для успешного хозяйствования в соответствии с требованиями Жилищного кодекса и современной рыночной экономики, сохраняя государственные интересы и развивая хозяйственную инициативу собственников помещений в многоквартирных дом.

#### ***4.2. Приоритетные направления деятельности***

Приоритетным направлением деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда и нежилыми помещениями, эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры, которое предусматривает выполнение работ и оказание услуг следующих видов:

- работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенные в утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме перечень работ, услуг на период, установленный договором управления;
- дополнительные работы, услуги, не относящиеся к работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- коммунальные услуги.

Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» - многопрофильное предприятие, оно реализует собственные услуги по содержанию и ремонту жилых помещений водоснабжению, транспортировке теплоэнергии и водоотведению сточных вод, осуществляет операции по купле-продаже теплоэнергии, холодной воды, очистки сточных вод, водоотведения, газоснабжения.

Затраты по водоснабжению поселка Старый Городок осуществляются предприятием по всему технологическому циклу от производства услуги до ее реализации потребителям. Технологический цикл включает в себя все затраты по обслуживанию и ремонту водозаборных сооружений, насосных станций, инженерных сетей.

Технологический цикл предприятия по теплоснабжению и водоотведению в пос. Старый Городок включает затраты только по обслуживанию сетей (тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения, канализационных сетей и канализационной насосной станции), т.к. на балансе Открытого акционерного общества «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» находятся только сети и канализационная насосная станция. Технологический процесс по выработке тепла и очистке сточных вод осуществляется ОАО «121 Авиационный ремонтный завод», т.к. котельная и очистные сооружения находятся на балансе ОАО «121 Авиационный ремонтный завод» и являются

покупной услугой Открытого акционерного общества «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» .

По пос. Санаторий им. А.И.Герцена и пос. Новый Городок услуга собственного производства – содержание и ремонт жилых помещений. Теплоэнергия, холодное водоснабжение, водоотведение покупаются у ресурсоснабжающих организаций и реализуются населению данного географического района.

Сою деятельность Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Старый Городок» производит в разрезе географических районов обслуживания. Реализация жилищно-коммунальных услуг населению по географическим сегментам составляет:

	ИТОГ О тыс. руб.  2015 год	п. Старый Городок		Доля в общей услуге %		п.Санаторий им. Герцена		п. Новый Городок		п. Наро- Осановское	
		Насе- ление	Сторон- ние органи- зации	Насе- ление	Сторон- ние органи- зации	Насе- ление	Доля в общей услуге %	Насе- ление	Доля в общей услуге %	Насе- ление	Доля в общей услуге %
Содержа- ние и ремонт жилого помеще- ния	65089,0	30619,0	-----	47,04	-----	15441,0	23,72	11974,0	18,4	7055	10,84
Холодна- я вода	13844,0	5585,0	2364,0	40,34	17,08	3706,0	26,77	2189,0	15,81		
Водоотве- дение	14630,0	6126,0	1059,0	41,87	7,24	3764,0	25,73	3681,0	25,16		
Теплосна- бжение	83859,0	43893,0	776,0	52,34	0,93	24343,0	29,03	14847,0	17,7		

Расшифровка доходов от оказания услуг за 2015г.

№ п/п	Виды услуг	Всего	Категория потребителей			
			Население			Сторон- ние организации
			Население	Льготы	Итого	
1	Содержание и ремонт жилого помещения	65089	63105	1655	64760	329
2	Холодная вода	13844	11412	68	11480	2364
3	Водоотведение	14630	13485	86	13571	1059
4	Теплоснабжение	83083	82544	539	83083	-
5	Транспортировка тепла	776	-	-	-	776
6	Газ,газовое отопление	6795	6795	-	6795	-
7	Предоставление документов ЖЭО	50	50	-	50	-

8	Прочая реализация	788	-	-	-	788
9	Платные услуги населению	389	389	-	389	-
10	Электроэнергия для освещения мест общего пользования	842	842	-	842	-
11	Услуги (работы) выполненные за счет средств собственника	655	655	-	655	-
12	Капитальный ремонт жилого помещения	2347	2347	-	2347	-
	Всего по строке 2110:	189288	181624	2348	183972	5316

**4.3. Основные факторы риска, связанные с деятельностью  
Открытого акционерного общества  
«Ремонтно – эксплуатационное предприятие Старый Городок»**

Отраслевые риски связаны с предложением на рынке предоставления жилищно-коммунальных услуг других управляющих компаний. Однако ОАО «РЭП Старый Городок» зарекомендовало себя как надежное предприятие в сфере ЖКХ у населения пос. Старый Городок, пос. Сан. им. А.И.Герцена и пос.Новый Городок. За всю историю работы предприятия было проведено:

- текущий и капитальный ремонт кровли жилых домов;
- текущий и капитальный ремонт водозаборных и канализационных сетей;
- капитальный ремонт всех теплосетей пос. Старый Городок.

Одним из рисков является дебиторская задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги, т.к. это приводит к большой кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. Вследствие чего у предприятия снижается финансовая устойчивость и платежеспособность, повышается риск с судебных процессов с кредиторами.

За 2015 год составлено и подано в суды Одинцовского района 23 исковых заявления, на общую сумму 1 882 237,70 (один миллион восемьсот восемьдесят две тысячи двести тридцать семь рублей 70 коп.), из них 9 исков – мировому судье, а остальные 14 – в Одинцовский городской суд. Удовлетворено 23 иска, в связи с чем судом оформляются исполнительные листы и передаются в службу судебных приставов на исполнение.

Всего в 2015 году в службу судебных приставов направлено 75 исполнительных листов.

#### **4.4.Информация об объеме использованных видов энергетических ресурсов**

Общие затраты организации на приобретение энергетических ресурсов (отопление, освещение, водоотведение, электроэнергия) за 2015г. составили 108774,33тыс. руб. (с НДС), в том числе:

№	Наименование энергоресурсов	Фактические затраты		Плановые затраты	
		Кол-во	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма тыс. руб.
1.	Тепловая энергия АО «121 АРЗ» -для населения	24821,89 Гкал	37303,6	37827,9Гкал	56245,77
	-для собственного производства	324,68 Гкал	482,86	458,89Гкал	687,42
2.	Тепловая энергия АО «Одинцовская Теплосеть» -для населения	17193,165Гкал	28783,06	18666,87Гкал	26493,89
3.	Тепловая энергия АО«Главное управление ЖКХ» -для населения	4876,211Гкал	6609,65	5736,93Гкал	7776,35
4.	Тепловая энергия АО«Ремонтно-эксплуатационное предприятие» -для населения	8044,98Гкал	10904,89	8584,57Гкал	11636,30
5.	Водоотведение ОАО «Одинцовский Водоканал» -для населения	303901,12м3	8788,08	430977,75м3	12521,24
6.	Электроэнергия ПАО «Мосэнерго-сбыт» -для освещения мест общего пользования	313153,0квт/ч	952,64	310380квт/ч	948,21
	-для собственного производства	825699,0квт/ч	2501,12	961700,0квт/ч	2937,99
7.	Водоснабжение АО «Славянка» -для населения	93399,453м3	1638,84	117243,6м3	2057,63
8.	Водоснабжение Гланое управление				

9.	«ЖКХ» -для населения	53539,532м3	939,44	78162,4м3	1371,75
	Водоотведение АО «121 АРЗ»				
10.	-для населения	368579,38м3	4693,45	439600,0м3	5612,64
	-для собственного производства	914,64м3	11,48	1061,71м3	13,56
	-для сторонних организаций	62118,17м3	787,46	72660,0м3	927,69
	Водоснабжение ОАО «Одинцовский Водоканал»				
	-для населения	156829,81м3	4377,76	179000,0м3	5081,95
	ВСЕГО:	-	108774,33	-	134312,39

**4.5. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органы управления Общества, принявшего решение об ее одобрении**

Крупных сделок не проводилось.

**4.6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органы управления Общества, принявшего решение об ее одобрении**

Сделки не осуществлялись.

**4.7. Состав Совета директоров ОАО «РЭП Старый Городок» на 31.12.2015г.**

Пайсов Михаил Алексеевич- председатель Совета директоров, первый заместитель руководителя Администрации Одинцовского муниципального района.

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Ольховик Дмитрий Геннадьевич – заместитель руководителя Администрации Одинцовского муниципального района.

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Бездудный Юрий Васильевич – заместитель руководителя Администрации Одинцовского муниципального района.

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Тесля Александр Александрович – заместитель руководителя Администрации Одинцовского муниципального района – начальник Управления правового обеспечения.

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Локтев Владимир Александрович - начальник Управления земельных ресурсов Администрации Одинцовского муниципального района.

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Авсеенко Евгений Владимирович – председатель Контрольно- счетной палаты Одинцовского муниципального района .

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

Лесников Валерий Алексеевич – генеральный директор ОАО «РЭП Старый Городок».

Доля участия в уставном капитале эмитента (%): 0.

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента (%): 0.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0.

#### ***4.8. Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора Открытого акционерного общества «Ремонтно – эксплуатационное предприятие Старый Городок»***

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества. Генеральный директор осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РФ, Уставом Общества, Положением «О генеральном директоре ОАО «РЭП Старый Городок» и внутренними документами Общества. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета директоров Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст.16 Устава Общества.

Лесников Валерий Алексеевич избран Генеральным директором Общества решением Совета директоров от 14 мая 2009г., полномочия продлены решением Совета директоров от 24 февраля 2014 года.

Генеральный директор ОАО «РЭП Старый Городок» Лесников Валерий Алексеевич обучался в Центре предлицензионной подготовки, получил Сертификат на осуществление работ в области жилищно – коммунального хозяйства, прошел профессиональную переподготовку в Центральном межведомственном институте повышения квалификации руководящих работников и специалистов, получил Диплом и право на ведение профессиональной деятельности в сфере строительно – инвестиционного комплекса. Постоянно повышает свою квалификацию, обучаясь на соответствующих курсах.

#### **4.9 Информация о ревизоре**

Вопросы, относящиеся к компетенции Ревизионной комиссии, определены ст. 19 Устава Общества. С полным текстом Положения о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Общества можно ознакомиться по месту нахождения исполнительного органа Общества. Общим собранием акционеров ревизором ОАО «РЭП Старый Городок» утвержден начальник отдела Контрольно-счетной палаты Одинцовского муниципального района Толстых Ю.В.

#### **4.10. Информация об аудиторе**

Аудитором Общества утверждена организация **ООО «Аудит-Сервис Групп».**

*Место нахождения:* 127550, Москва, ул. Прянишникова, дом 5А

*Телефон/факс:* (495) 502-94-91.

*ОГРН* 1057749125390

*ИНН/КПП* 7701629135/771301001

*Банк* Московский Региональный филиал ОАО Россельхозбанк

*Расчетный счет* 4070 2810 7630 0000 0713

*Корр.счет* 3010 1810 8000 0000 0108

*БИК* 044599108

*Саморегулируемая организация*

НП «Аудиторская Палата России»

*ОРНЗ* 10601046810, дата внесения записи в реестр 28.12.2009г.

Размер вознаграждения за предоставленные услуги 250000 руб.

### **5. Основные показатели финансовой и бухгалтерской отчетности Общества**

#### **5.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества**

Среднегодовая стоимость основных фондов на конец года составила – 12,52 млн. руб.

Активы на 31 декабря 2015г. характеризуются соотношением 11,6% внеоборотных активов и 88,4% текущих. Активы организации увеличились на 28017 тыс. руб. (на 62,4%).

На последний день анализируемого периода значение собственного капитала составило 20364,0 тыс. руб., что существенно (на 3726,0 тыс. руб. или на 22,4%) больше значения собственного капитала на первый день анализируемого периода (1 января 2015г.)

*Выручка от реализации услуг в 2015 году составляет 189288,0 тыс. руб., себестоимость - 186124,0 тыс. руб., прибыль от основной деятельности – 3164,0 тыс. руб.*

Убыток по услуге «Содержание и ремонт жилого помещения» получен ввиду того, что тарифы, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Никольское ниже, чем фактическая потребность произведенных

затрат на содержание жилого фонда, рассчитанная управляющей компанией. Убыток по услуге «Водоотведение» сложился из-за того, что фактические затраты превысили плановые в связи с проведением непредвиденных разовых работ, не учтенных в тарифе. Убытки по этим видам деятельности перекрываются прибылью от других видов деятельности.

По остальным видам жилищно-коммунальных услуг получена прибыль.

*Состав себестоимости жилищно-коммунальных услуг:*

	(тыс.руб.)
материальные затраты	123647
затраты на оплату труда	43672
отчисления на социальные нужды	11284
амортизация	1222
прочие затраты	6299

Основную долю в расходах занимают материальные затраты – 66,4%.

Основную часть в материальных затратах составляют:

- услуги сторонних организаций (вывоз мусора, СЭС, обслуживание лифтов, дымоходы) – 10585,35тыс.руб. или – 8,6%;
  - электроэнергия – 2625,5 тыс.руб. или 2,1%;
  - приобретенные энергоресурсы для населения – 88834,73 тыс.руб. или 71,8%;
  - текущий ремонт – 3131,82 тыс.руб. или 2,5 %;
  - работы, выполненные подрядным способом -1718,89 тыс.руб.или 1,4 %;
  - остальные расходы составляют 13,6% от общей суммы материальных затрат.
- Затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды составляют 29,5%. Амортизация основных фондов составляет 0,7%.

Прочие затраты – 3,4 % (ГСМ, затраты на охрану труда, спецодежда).

*По итогам 2015 года сложилась прибыль от реализации жилищно-коммунальных услуг населению – 815,9т. руб.*

*От реализации коммунальных услуг сторонним организациям сложилась прибыль в размере – 391,99 т. руб.*

*От прочей реализации ( в том числе установка приборов учета, эксплуатационные расходы по сторонним организациям, реализация справок, электроэнергия мест общего пользования, вознаграждения по агентским договорам, ) сложилась прибыль с сумме – 1955,79 т.руб.*

*Итого прибыль от продаж – 3163,68 т. руб., что составило 1,7% от выручки.* По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж увеличилась на 451 тыс.руб., процент прибыли от продаж остался на том же уровне ( в 2014 году- 1,7 % ).

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности( на 32917 и 32466 тыс.руб. соответственно).Причем в процентном отношении изменение выручки (+21,1%) и изменение расходов (+21,1%) на одинаковом уровне.

Прочие доходы составили 3940,0 тыс. руб. По сравнению с 2014годом прочие доходы уменьшились, т.к. в 2014г.было финансирование. Прочие расходы уменьшились по сравнению с 2014 годом ,т.к. в 2015 году уменьшились

расходы, не принимаемые в целях налогообложения прибыли, и составили 2204,0 тыс.руб. Прибыль от прочих операций за рассматриваемый период составила 1736,0 тыс.руб., что на 1200,0 тыс.руб. меньше, чем прибыль от прочих операций за аналогичный период прошлого года. *Прибыль до налогообложения составляет 4900,0 тыс. руб.*

Отложенные налоговые обязательства составляют «-» 11,0 , отложенные налоговые активы составляют 198,0 тыс. руб., текущий налог на прибыль – 1383,0 тыс. руб.

По результатам финансово- хозяйственной деятельности за 2015 год Обществом получена *чистая прибыль в размере 3726 тыс. руб.* Основная цель Общества - законное получение прибыли - достигнута.

*Чистые активы Общества* составили : на 01.01.2014 г. 13295 тыс. руб., на 01.01.2015г. – 16638 тыс. руб., на 01.01.2016г.-20364 тыс.руб. Величина чистых активов больше уставного капитала в 5,4раза. Это положительно характеризует финансовое положение и деятельность эмитента может быть признана успешной. Общество имеет положительную динамику роста чистых активов при стабильном уровне уставного капитала. Динамика чистых активов говорит о том, что Общество развивается и должный рост (об этом свидетельствуют и другие показатели) в основном происходит за счет внутренних источников.

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2015 года *дебиторская задолженность* составляет 31722,0 тыс. руб., за 2015 год объем дебиторской задолженности увеличился на 27840,0 тыс. руб. и на 01.01.2016 года составляет 59562,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность покупателей коммунальных услуг – организаций на конец отчетного года увеличилась по сравнению с началом года (на 01.01.2016г. – 585,2 тыс. руб., на 01.01.2015г. – 398,3 тыс. руб.) . Задолженность увеличилась ввиду заключения договоров на оказание услуг с новыми организациями и увеличением тарифов с 01.07.2015 года.

Основным дебитором Общества является население. На 01.01.2015г. задолженность населения за ЖКУ составляла 26226 тыс. руб., с начала 2015 года задолженность населения увеличилась на 23469 тыс. руб. и на 01.01 2016 года составляет- 49695 тыс. руб., в т. ч. начисления декабря 2015 года – 21330 тыс. руб., что составляет 42,9 % общей суммы задолженности . Задолженность населения увеличилась из-за увеличения тарифов с 01.07.2015 года , введения платежей за капитальный ремонт общего имущества МКД и за наём жилого помещения, принятия на обслуживание пос.Новый городок.

Остальная задолженность текущая, которая числится за прочими потребителями, бюджетом по авансовым платежам по налогу на прибыль, поставщиками в части выданных авансов.

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2015 года *кредиторская задолженность* составляет 24475,0 тыс. руб. За 2015 год объем задолженности увеличился на 23360,0 тыс. руб. и на 01.01.2016 г. составляет 47835,0 тыс.руб. Задолженность увеличилась в связи с тем, что с 01.08.2015г. управляющая компания стала обслуживать п.Новый городок, документы по предоставлению ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов предоставлены в декабре 2015г. По ресурсоснабжающим

организациям пос.Старый городок и пос.Сан им.Герцена просроченной задолженности у управляющей компании нет.

По расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами просроченной задолженности нет. Налоги уплачиваются своевременно и в полном размере.

## ***5.2. Анализ финансовой хозяйственной деятельности Общества по услуге « Содержание и ремонт жилого помещения » за 2015год***

Общая эксплуатируемая площадь жилого фонда на 01.01.2016 год составила – 271,31 тыс. кв. м, в связи с принятием на обслуживание 40 домов п. Новый Городок с 01.08.2015года(Основание :Решение собственников МКД).

- сдаваемая в аренду (встроенные помещения) - 0,276 тыс. кв.м.
  - количество обслуживаемого населения по содержанию жилого фонда - 10375 чел.
  - расходы по эксплуатации жилого фонда за 2015 год составили - 66968,33 т. руб.
- в том числе:
- расходы на жилой фонд - 66877,36 т. руб.
  - расходы по встроенным помещениям - 90,97 т. руб.

Средняя себестоимость обслуживания 1кв.м. общей площади составила 321,07 руб./кв. м в год или 26,76 руб. в месяц

Наибольший удельный вес в затратах имеют:

1.Расходы на оплату труда составляют 37326,96 т. руб. 55,7% от общей доли затрат

Перерасхода по фонду заработной платы по сравнению с утвержденным штатным расписанием нет.

2. Отчисления от зарплаты - 9652,82 тыс. руб. (14,4 %)
- 3.Материалы на текущий ремонт -1718,89 тыс. руб. (2,6%)
- 4.Работы, выполненные подрядным способом – 1723,45 тыс. руб. (2,6%)
5. Услуги сторонних организаций – 10585,35 тыс. руб. (15,8 %)
5. Прочие услуги - 8,9 %.

За 2015 год начислены и направлены на покрытие затрат по эксплуатации жилого фонда доходы от населения в сумме – 57704,79 т. руб., т.е. расходы покрываются доходами на 86,28 %.

ОАО «РЭП Старый Городок» оказывает эксплуатационные услуги прочим потребителям, доходы которых составили за 2015 год 255,05 т. руб., и направлены на покрытие общего убытка.

Убыток по услуге «Содержание и ремонт жилого помещения» составил – 9189,51 т. руб., в т. ч. жилой фонд – 9172,57 т. руб.

### ***Анализ фактически сложившейся себестоимости и утвержденного экономически обоснованного тарифа.***

Превышение фактической себестоимости в основном произошло из-за того, что общеэксплуатационные расходы больше, чем заложено в тарифе т.к. средняя зарплата АУП выше среднеотраслевой, т.к. при формировании заработной платы

специалистов учитывается высшее образование, стаж, опыт работы, профессиональное мастерство и т.п., а также из-за непредвиденных разовых работ и услуг, проводимых в связи с производственной необходимостью.

### **5.3. Анализ заработной платы и фактической численности работников за 2015год**

Фактическая среднесписочная численность работников предприятия за 2015 год составила – 147 человек, что на 11 человек больше, чем в 2014 году, в том числе на 11 человек увеличилась численность основных работников, сторонних совместителей – нет, а работников, работающих по Гражданско-правовым договорам в 2015 году не было.

Занятость ставок на 01.01.2016г. составила – 235 человек, что на 28 ставок больше, чем на 01.01.2015г. (207 ставок ), % укомплектованности снизился на 1% по сравнению с 2014 годом.

В целом по предприятию в 2015 году уволилось по собственному желанию – 49 человек, а принято на работу – 81 человек, а общая фактическая численность по предприятию увеличилась на 9 человек, по сравнению с 2014 годом.

## **6. Финансово – экономические показатели Общества**

Финансовое состояние организации характеризуется размещением и использованием средств (активов) и источниками их формирования (собственного капитала и обязательств, т.е. пассива).

Анализ финансово-хозяйственного состояния предприятия состоит в общем из следующих основных компонентов:

- анализ имущественного положения;
- анализ ликвидности;
- анализ финансовой устойчивости;
- анализ деловой активности;
- анализ рентабельности.

Эти составные части тесно взаимосвязаны между собой и их разделение необходимо лишь для понимания выводов по процедурам анализа ФХДО.

### **6.1. АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПОЛОЖЕНИЯ**

#### 1). Коэффициент износа основных средств.

износ основных средств

К и.о.с. = первоначальная стоимость основных средств

5546

К и.о.с. =  $\frac{5546}{12970} = 0,43$  или 43%

Коэффициент износа характеризует степень изношенности ОС, его высокое значение является не очень благоприятным фактором (норма 40%).

### 2). Коэффициент обновления.

$$K_{\text{обн.}} = \frac{\text{первоначальная стоимость поступивших за период ОС}}{\text{первоначальная стоимость ОС на конец периода}}$$

$$K_{\text{обн.}} = \frac{1033}{12970} = 0,08$$

2014г.- 0,21

Коэффициент обновления показывает, какую часть от имеющихся на конец периода ОС составляют новые ОС.

### 3). Коэффициент выбытия

$$K_{\text{выб.}} = \frac{\text{первоначальная стоимость выбывших ОС за период}}{\text{первоначальная стоимость ОС на начало периода}}$$

$$K_{\text{выб.}} = \frac{142}{12079} = 0,012$$

2014г.- 0,04

Коэффициент показывает, какая доля основных средств, имевшихся к началу отчетного периода, выбыла из-за ветхости и износа.

Чем меньше коэффициент выбытия, тем больше срок службы элементов основных фондов.

## **6.2. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Предприятие ликвидно и платежеспособно в том случае, если имеет возможность расплачиваться по своим обязательствам своевременно и в полном объеме, а также превращать активы в денежную форму.

Для характеристики ликвидности используются следующие показатели:

1) Коэффициент абсолютной ликвидности является наиболее жестким критерием ликвидности предприятия и показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть при необходимости погашена немедленно.

$$K_{\text{а.л.}} = \frac{\text{денежные средства}(1250) + \text{краткосрочные фин.вложения(стр.1240)}}{\text{краткосрочные обязательства(стр.1500)}}$$

$$K_{\text{а.л.}} = \frac{2739}{52436} = 0,05 > 0,2 \text{ (норматив).}$$

К а.л. 2013г.-0,19; 2014г.-0,13

За 2015 год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на 0,08 по сравнению с 2014 годом в связи с ростом краткосрочных обязательств.

2) Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности.

$$K_{\text{кр.ликв.}} = \frac{\text{Текущие активы} - \text{запасы (стр.1200-1210)}}{\text{краткосрочные обязательства (стр.1500)}}$$

$$K_{\text{кр.ликв.}} = \frac{64444-1967}{52436} = 1,19 \geq 1 \text{ (норматив).}$$

К кр. Ликв. 2013г.-1,27; 2014г.-1,26

Анализируя можно сказать, что коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности имеет значение, укладывающееся в норму. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т.е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

3) Коэффициент текущей ликвидности

$$K_{\text{т.л.}} = \frac{\text{Стр.1200}}{\text{стр.1500}}$$

$$K_{\text{т.л.}} = \frac{64444}{52436} = 1,23 \geq 2 \text{ (норматив).}$$

Для российских условий пока реально нормативное значение 1- 2.

На основании полученного значения можно сказать, что предприятие платежеспособно, оборотных средств достаточно для погашения краткосрочных обязательств. По сравнению с 2014годом(к.т.л.-1,3) коэффициент текущей ликвидности немного изменился. Финансовая устойчивость, вероятность погашения всех текущих обязательств за счет всех оборотных средств – абсолютно стабильна.

### 6.3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ.

Одна из важнейших характеристик состояния предприятия – стабильность деятельности в свете долгосрочной перспективы. Она связана с общей финансовой структурой предприятия, степенью его зависимости от кредиторов. Финансовая устойчивость характеризуется соотношением заемных и собственных средств.

Рассмотрим показатели, характеризующие финансовую устойчивость предприятия. Цель – оценить способность организации погашать свои обязательства и сохранить владения в долгосрочной перспективе.

1. Коэффициент финансовой независимости.

$$K_{\text{ф.н.}} = \frac{\text{стр.1300}}{\text{стр.1300}}$$

$$\text{К.ф.н.} = \frac{20364}{72888} = 0,28 \geq 0,5 \text{ (норматив)}$$

Анализируя этот показатель, можно сказать о недостаточной доле собственного капитала (28 %) в общем капитале организации .

К.ф.н. 2013г.-0,38; 2014г.-0,37

Коэффициент снизился по сравнению с прошлым годом.

### 2. Коэффициент финансовой напряженности.

$$\text{К ф.нап.} = \frac{\text{стр.1400+1500}}{\text{стр.1700}}$$

$$\text{К ф.нап.} = \frac{88+52436}{72888} = 0,72 \leq 0,5 \text{ (норматив)}$$

К ф.нап. 2013г.-0,62; 2014г.-0,63

Данный показатель показывает долю заемных средств в валюте баланса – чем выше коэффициент, тем степень заемного капитала выше. В 2015 году коэффициент финансовой напряженности возрос по сравнению с предыдущими годами.

### 3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами

$$\text{К} = \frac{\text{стр.1300-1100}}{\text{стр.1200}}$$

$$\text{К} = \frac{20364-8444}{64444} = 0,18 > 0,1 \text{ (норматив)}$$

2013г.-0,22; 2014г.-0,22

Коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение и немного снизился по сравнению с прошлыми годами.

## **6.4. АНАЛИЗ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ.**

Показатели группы деловой активности характеризуют результаты и эффективность текущей деятельности, определяется коэффициентами оборачиваемости различных частей капитала.

1. Оборачиваемость собственного капитала характеризует скорость оборота.

$$\text{К обор. кап.} = \frac{\text{выручка}}{\text{стр.1300 (на начало+конец)/2}} = \frac{189288}{(20364+16638)/2} = \frac{189288}{18501} = 10,23$$

К обор. кап. 2013г.-10,33 ;2014г.-10,44

Полученный коэффициент показывает, что собственные средства предприятия вводятся в оборот.

2. Фондоотдача, характеризуемая величиной выручки, приходящейся на 1 рубль основных фондов.

$$\Phi = \frac{189288}{12524} = 15,1$$

Фондоотдача 2013г.-14,6; 2014г.-14,1

Фондоотдача характеризует эффективность использования всех основных средств предприятия.

3. Коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской задолженности характеризует соотношение расчетов по видам задолженности предприятия.

$$\text{К соотн.} = \frac{59562}{47835} = 1,25 \text{ норматив-1}$$

2013г.-1,25; 2014г.-1,3

Полученный показатель означает, что при расчетах дебиторов предприятие может рассчитаться по долгам перед кредиторами.

4. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности.

$$\text{К о.д.з.} = \frac{\text{стр.2110 ОФР}}{(\text{стр.1230 к.} + \text{стр.1230 н.})/2}$$

$$\text{К о.д.з.} = \frac{189288}{(31722+59562)/2} = \frac{189288}{44142} = 4,3$$

К.о.д.з. 2013г.-5,7;2014г.-5,7

Оборачиваемость дебиторской задолженности 2015 год - 85 дней .

Оборачиваемость дебиторской задолженности 2014 год - 64 дня.

Оборачиваемость дебиторской задолженности 2013 год - 64 дня.

Оборачиваемость дебиторской задолженности в 2015 году по сравнению с 2014 годом возросла. Оборачиваемость дебиторской задолженности за 2015 год увеличилась в связи с приемом на обслуживание пос.Новый Городок и увеличением в связи с этим дебиторской задолженности.

### 5. Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности.

$$\text{К о.к.з.} = \frac{\text{стр.2110 ОФР}}{2} / \frac{\text{стр.1520к.} + \text{стр.1520н.}}{(24475 + 47835)/2} = \frac{189288}{(24475 + 47835)/2} = 5,24$$

К о.к.з. 2013г.-7,19;2014г.-7,25

Оборачиваемость кредиторской задолженности 2015 год - 70 дней  
Оборачиваемость кредиторской задолженности 2014 год - 50 дней  
Оборачиваемость кредиторской задолженности 2013 год - 51 день  
Оборачиваемость кредиторской задолженности в 2015 году возросла, т.к в связи с приемом на обслуживание пос.Новый Городок появились новые кредиторы – ресурсоснабжающие организации. Общество активно финансирует свою текущую деятельность за счет других организаций.

### **6.5. АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ.**

Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения. Этот показатель составляет: 2013г.-1,75%; 2014г.- 3,6%,2015г.-2,6% Рентабельность продаж, рассчитанная как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации уменьшилась по сравнению с 2014 годом. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 2,6 коп. прибыли до процентов к уплате и налогообложения. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки) составляет в 2015г. 2,0%, в аналогичном периоде прошлого года этот показатель составил 2,6%.Рентабельность уменьшилась по сравнению с 2014 годом, т.к увеличилась себестоимость продаж.

#### ***На основании проведенного анализа можно сделать следующие выводы***

- прибыль от продаж, чистые активы Общества увеличиваются, это говорит об улучшении финансов-хозяйственной деятельности ;
- чистые активы превышают уставной капитал;
- показатели рентабельности за 2015г.имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общества;
- предприятие в целом имеет устойчивое финансовое положение, т.к. способно выполнять свои внешние обязательства, используя активы и при условии полного погашения дебиторской задолженности, которая ликвидна, может погасить кредиторскую задолженность;

## **7. Отчет о выплате дивидендов**

В соответствии с Постановлением Администрации Одинцовского муниципального района № 2243 от 29.06.2015г. прибыль, полученная по итогам работы за 2014 г. в сумме 4138000 руб., направлена на развитие хозяйственной деятельности ОАО «РЭП Старый Городок».

## **8. Кадровая и социальная политика предприятия**

Кадровая политика является частью политики организации и должна полностью соответствовать концепции ее развития. Кадровая политика – главное направление в работе с кадрами, набор основополагающих принципов, которые реализуются кадровой службой предприятия, целенаправленная деятельность по созданию трудового коллектива, который наилучшим образом способствовал бы совмещению целей и приоритетов предприятия и его работников.

Содержание кадровой политики не ограничивается наймом на работу, а касается принципиальных позиций предприятия в отношении подготовки, развития персонала, обеспечения взаимодействия работника и организации.

Главным объектом кадровой политики предприятия является – персонал (кадры). Кадры — это главный и решающий фактор производства, первая производительная сила общества. Они создают и приводят в движение средства производства, постоянно их совершенствуют. От квалификации работников, их профессиональной подготовки, деловых качеств в значительной мере зависит эффективность производства.

К главным задачам системы управления персоналом предприятия относят:

- обеспечение организации квалифицированными кадрами;
- создание необходимых условий для эффективного использования знаний, навыков и опыта работников;
- совершенствование системы оплаты труда ;
- подбор, расстановка кадров по профессиональным, деловым, нравственным качествам;
- предоставление работникам возможностей для развития, повышения квалификации и профессионального роста;
- формирование и сохранение благоприятного морально-психологического климата;
- обеспечение оптимальной занятости работников, максимального использования профессионализма и опыта каждого работника, интеллектуального потенциала всех трудовых ресурсов;
- управление внутренними перемещениями и карьерой сотрудников.

В то время как кадровая политика связана с выбором целевых задач, рассчитанных на дальнюю перспективу, текущая кадровая работа ориентирована на оперативное решение кадровых вопросов. Между ними должна быть, естественно, взаимосвязь, которая бывает обычно между стратегией и тактикой достижения поставленной цели.

Предприятие в своей кадровой политике придерживается цели создания сильного, сплоченного, трудолюбивого коллектива, который мог бы справиться с любыми поставленными задачами.

Руководством предприятия проводится определенная работа по сокращению текучести кадров. В течение 2015 года было принято на работу 81 человек, уволено 49 человек.

Возрастной состав работников предприятия разный: более 50% личного состава предприятия – это люди старше 50 лет, 10 % работников – в возрасте до 30 лет.

Ежегодно работники предприятия направляются на курсы повышения квалификации.

Высшее образование имеют более 50% руководящего состава и специалистов предприятия.

Особое место на предприятии занимает социальная политика. На предприятии реализуются льготы и гарантии в рамках социальной защиты работников, установленные на государственном или региональном уровне (социальное страхование по старости, по случаю временной нетрудоспособности и т.д.). Предприятие предоставляет работникам и членам их семей дополнительные льготы, относящиеся к элементам материального стимулирования. Предоставление дополнительных льгот и услуг социального характера сверх дополнительных выплат, производится либо по инициативе администрации, либо в результате соглашений между администрацией и профкомом, как выразителем интересов работников. Эти выплаты являются такими же обязательными для выполнения, как и те, что предоставляются в соответствии с трудовым законодательством.

На предприятии действуют различные доплаты к основной заработной плате (за совмещение должностей, за профессиональное мастерство, за работу в ночное время и т.д.), предоставляется дополнительный оплачиваемый отпуск за ненормированный рабочий день, согласно Коллективному договору.

Помимо случаев, предусмотренных Трудовым законодательством, работники, имеют право на отпуск без сохранения заработной платы по семейным обстоятельствам.

По достижению 50-летнего возраста и пенсионного возраста работники предприятия награждаются денежной премией.

Оказывается материальная помощь на свадьбы работников, похороны работников предприятия и их близких родственников.

На профсоюзные средства детям работников приобретаются новогодние подарки.

Для женщин предприятия установлена сокращенная 36-часовая рабочая неделя.

## **9. Задачи и перспективы Общества на будущий год, решение стратегических задач**

### Основные задачи развития Общества

- постоянное развитие и наращивание финансовых средств, улучшение качества оказываемых жилищно – коммунальных услуг с целью повышения их конкурентоспособности и извлечения прибыли в интересах акционеров;
- проведение мероприятий по уменьшению просроченной дебиторской задолженности населения за жилищно – коммунальные услуги;
- создание условий необходимых для привлечения инвестиций в целях развития и модернизации коммунальной инфраструктуры;
- совершенствование тарифной политики;

В основе тарифа должны лежать технические и экономически обоснованные нормы содержания жилищного фонда. Это создаст реальную основу для взаимоотношений между организациями, управляющими жилищным фондом (заказчиками), и исполнителями работ (подрядчиками). Процесс формирования тарифов на коммунальные услуги должен заключаться в поиске компромисса между техническими задачами, финансовыми потребностями поставщиков ресурсов, услуг и платежеспособным спросом потребителей.

### Перспективные мероприятия по развитию материально – технической базы Общества

- капитальный ремонт ограждения объектов ВНС;
- капитальный ремонт КНС;
- проведение ремонта и чистка резервуаров холодной воды;
- восстановление разрушенных отмосток вокруг зданий;
- подготовка зданий и сооружений к работе в зимних условиях;
- капитальный ремонт магистральных теплосетей 550 п.метров;
- замена междомовых теплосетей и сетей ГВС.
- совместно со 121 АРЗ провести работы по внутренней очистке магистральных и общедомовых труб горячего водоснабжения.

### Основные инвестиционные проекты

Для улучшения обеспечения пос. Старый городок необходимо построить модульную котельную, чтобы не было производственной зависимости от ОАО «121 Авиационный ремонтный завод».

Совместно с Администрацией поселения избрать совет домов каждого МКД, для улучшения координационной работы Общества.

Установить на оставшиеся 12 домов общедомовые приборы учета холодной воды.

Произвести работы по замене участка холодного водоснабжения  
ул.Школьная д.8-ул.Октября д.29.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



В.А.Лесников

Н.Н.Базанина