УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного учредителя
ОАО «Управление домом»
(Решение № 03 от «28» июня 2013 года)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров ОАО «Управление домом»
(Протокол Советом директоров
ОАО «Управление домом»
от «10» июня 2013 года № 04)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Управление домом» за 2012 год

Составлен в соответствии с требованиями, установленными Приказом ФСФР РФ от 10.10.2006 г. № 06-117/ПЗ-Н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Финансовая информация, приведенная в настоящем Годовом отчете, базируется на данных бухгалтерского баланса, составленного в соответствии с российским законодательством, и не содержащего информации консолидированной финансовой отчетности

Настоящим подтверждается достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчете ОАО «Управление домом»

Генеральный директор
ОАО «Управление домом» Л.В. Рогова

Главный бухгалтер
ОАО «Управление домом» Е.Д. Кушнарева

Город Батайск
2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. Положение Общества в отрасли.....3

Раздел 2. Приоритетные направления деятельности Общества.....3

Раздел 3. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....3

Раздел 4. Перспективы развития Общества.....3

Раздел 5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....4

Раздел 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....4

Раздел 7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....4

Раздел 8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....5

Раздел 9. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года.....5

Раздел 10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа.....5

Раздел 11. Критерии определения размера вознаграждения членов Совета директоров и высших должностных лиц Общества.....6

Раздел 12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.....6

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Управление домом».

Сокращенное наименование: ОАО «Управдом».

Место нахождения Общества: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина, 136 «а»/К. Либкнехта, 77.

Почтовый адрес Общества: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина, 136 «а»/К. Либкнехта, 77.

Основной государственный регистрационный номер 1106181001310 присвоен Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по РО на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006659242 от «02» сентября 2010 года.

Уставный капитал 7261000,00 рублей.

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «Управление домом» является предприятием, занимающимся управлением эксплуатацией жилого фонда на рынке г. Батайска.

В управлении находится 83 многоквартирных дома.

В отчетном периоде использовались следующие объекты недвижимости: административное здание ОАО «Управление домом», расположенное по адресу: г. Батайск, ул. Калинина, 136 «а»/К. Либкнехта, 77.

ОАО «Управление домом» ориентировано на сегмент рынка управляющих компаний. ОАО «Управление домом» занимает относительно устойчивое положение на рынке услуг, и имеет прямых конкурентов, нацеленных на повышение качества услуг. В 2012 году на прежнем уровне осталась конкуренция со стороны других предприятий коммунального сектора.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными направлениями деятельности ОАО «Управление домом» являются услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда.

3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовые результаты деятельности ОАО «Управление домом» в 2012 году[1]

Выручка	30004
Себестоимость	(29971)
Валовая прибыль	33
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	0
Прибыль от продаж	33
Проценты к получению	0
Проценты к уплате	0
Прочие доходы	25
Прочие расходы	(54)
Прибыль (убыток) до налогообложения	4
Текущий налог на прибыль, доп. показатели	(1)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	3
Общая рентабельность	0,32

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

[1] *Настоящий раздел Отчета составлен по данным баланса ОАО «Управление домом», подготовленным по Российским*

Стратегия ОАО «Управление домом» направлена на закрепление положения в сфере деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда.

На будущий год планируется освоение новых рынков сбыта, приобретение нового и модернизация имеющегося оборудования, повышение квалификации сотрудников.

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

Решений о выплате дивидендов не принималось. Дивиденды не выплачивались.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ»

I. Финансовые риски

Существуют финансовые риски, связанные с возможным вынужденным уменьшением цен на услуги и снижением числа клиентов в случае повышения активности конкурентов на занимаемых локальных рынках. Эти риски можно отнести к категории рисков связанных с конкуренцией.

Риски, связанные с большой задолженностью населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

Достаточно велики риски, связанные с возможным увеличением цен на строительные материалы, используемые в деятельности.

II. Отраслевые риски

Существуют риски, связанные с возможным изменением цен на коммунальные услуги (повышение цен на продукцию естественных монополий), но их влияние на деятельность ОАО «Управление домом» и исполнение обязательств по ценным бумагам не велико, т.к. возможное изменение коснется всех предприятий отрасли и потребителей коммунальных услуг, и регулируется государством, т.е. эти риски можно отнести к категории правовых рисков.

Риск износа основных фондов и потребности в модернизации достаточно велик, для его снижения ОАО «Управление домом» предусматривает плановые ремонты.

III. Страновые и региональные риски

ОАО «Управление домом» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность на территории Российской Федерации. Экономическое положение страны в настоящий момент характеризуется стабильностью.

Рисками, связанными с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, можно пренебречь.

В случае отрицательного изменения ситуации в регионе эмитент окажется не в состоянии изменить свое финансовое положение, т.к. вид его деятельности не позволяет изменить регион, в котором он осуществляет свою деятельность.

IV. Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового и жилищного законодательства, могут оказать существенное влияние на деятельность эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента, практически несущественны.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, отсутствуют.

7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ

В 2012 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом не совершалось.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2012 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

9. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА

Состав Совета директоров:

1. **Нестеров Александр Витальевич** - заместитель главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству (председатель),
2. **Медведева Валентина Анатольевна** - заместитель начальника МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Батайска»,
3. **Голубов Сергей Александрович** - главный специалист Комитета по управлению имуществом города Батайска,
4. **Ревенко Игорь Николаевич** - заместитель председателя Комитета по управлению имуществом города Батайска,
5. **Чернышкова Ирина Александровна** - инженер открытого акционерного общества «Управление домом».

Имя, должность	Краткие биографические данные
Нестеров Александр Витальевич Председатель Совета директоров Общества	Гражданин РФ. Заместитель главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству
Медведева Валентина Анатольевна	Гражданин РФ. Заместитель начальника МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Батайска»
Голубов Сергей Александрович	Гражданин РФ. Главный специалист Комитета по управлению имуществом города Батайска
Ревенко Игорь Николаевич	Гражданин РФ. Заместитель председателя Комитета по управлению имуществом города Батайска
Чернышкова Ирина Александровна	Гражданин РФ. Инженер открытого акционерного общества «Управление домом»

Члены Совета Директоров акциями Общества не владеют.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершалось.

10 СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕМ, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) ОАО «Управление домом»

Решением Комитета по управлению имуществом города Батайска № 1 от «30» июня 2011 года Генеральным директором назначена Рогова Лариса Владимировна (гражданка РФ, образование высшее).

Сведения о количестве акций ОАО «Управление домом», принадлежащих Генеральному директору: Рогова Лариса Владимировна акциями Общества не владеет.

Коллегиальный исполнительный орган в ОАО «Управление домом» не предусмотрен.

11 КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ВЫСШИХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ОБЩЕСТВА

Критерии определения вознаграждения членов Совета директоров и дополнительные (помимо заработной платы) других высших должностных лиц, установленные в формальном документе, отсутствуют.

12. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ В ПРАКТИКЕ ОАО «УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ» ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	Общее собрание акционеров		
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	В Обществе менее десяти акционеров, поэтому 20 дней, предусмотренных законодательством для их извещения о собрании, достаточно для соблюдения их прав
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	Посредством электронных средств связи
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров	Соблюдается	
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	

6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	Регистрация участников Общего собрания акционеров проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства
	Совет директоров		
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	
9	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	Совет директоров утверждает условия договора с Генеральным директором
10	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	
11	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	
12	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
13	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	

14	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	
15	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	
16	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
17	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	Уставом Общества расширена компетенция Совета директоров по вопросам одобрения иных сделок Общества, в том числе, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	

	информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации		
21	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
22	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	
23	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет	Не соблюдается	

	(кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)		
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	
	Исполнительные органы		
1	2	3	4
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	Уставом Общества предусматривается одобрение Советом директоров сделок с недвижимостью, получение Обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности Общества
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Уставом Общества предусмотрено, что любые существенные изменения в характере деятельности Общества, или любые отклонения Общества от своей обычной деятельности в отношении характера, величины или способа, которым осуществляется такая деятельность, или принятие какого-либо

			обязательства или осуществление инвестиций для какого-либо значительного дополнения или расширения такой деятельности, осуществляются по решению Совета директоров
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	Общество не располагает информацией о подобных правонарушениях, допущенных членами его исполнительных органов
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	

45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
	Секретарь общества		
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Соблюдается	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	
	Существенные корпоративные действия		
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества,	Не соблюдается	

	являющегося предметом крупной сделки		
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
	Раскрытие информации		
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	

59	внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Не соблюдается	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Не соблюдается	
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	Общество осуществляет обязательное раскрытие информации о своей деятельности в соответствии с законодательством РФ, регулирующим раскрытие информации открытыми акционерными обществами
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Не соблюдается	

	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью		
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Процедура не формализована в виде документа
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Не соблюдается	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Общество не располагает информацией о подобных правонарушениях, допущенных членами его контрольно-ревизионного органа
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров	Не соблюдается	

	акционерного общества		
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	
	Дивиденды		
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	


Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
16 листов
Генеральный директор ОАО «Управдом»
Л.В. Рогова