

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
ЗА 2012 ГОД



ДОСТОВЕРНОСТЬ ДАННЫХ
ГОДОВОГО ОТЧЕТА ПОДТВЕРЖДАЮ:

Председатель Ревизионной комиссии
ОАО «Жилищно-коммунальное управление»

ФИО

Генеральный директор
ОАО «Жилищно-коммунальное управление»

Курушин Александр Степанович

Главный бухгалтер
ОАО «Жилищно-коммунальное управление»

Иванив Галина Борисовна

СОДЕРЖАНИЕ

Сведения об обществе.....	3
Положение акционерного общества в отрасли.....	3
Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности	4
Перспективы развития Общества.....	4
Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....	5
Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	5
Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
Сведения о санкциях, наложенных на Общество, а также об участии его в судебных процессах и проверках	7
Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	7
Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	7
Существенные факты (события, действия), имевшие место в отчетном году.....	8
Сведения о реорганизации Общества, его дочерних обществ.....	8
Основные итоги деятельности Общества за отчетный год.....	8
Чистые активы Общества.....	9
Ценные бумаги и акционерный капитал.....	11
Структура органов управления Обществом	13
Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества.....	14
Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа.....	17
Ревизионная комиссия Общества.....	18
Состав ревизионной комиссии.....	19
Аудитор Общества.....	19
Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	20
Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	21
Кадровая и социальная политика Общества	30
Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	30

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование общества: Открытое акционерное общество «Жилищно-коммунальное управление»

Сокращенное наименование общества: ОАО «ЖКУ»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме общества: изменения в наименовании и организационно-правовой форме общества в отчетном году не производились

Место нахождения Общества: 628685, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ город Мегион, улица Новая, дом 7

Контактные телефоны: (34663) 2-15-10; **Факс:** 2-15-30

Адрес электронной почты: jku-megion@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет: jkumegion.ru

Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий:

Номер свидетельства о государственной регистрации: 000837224 серия 86

Дата государственной регистрации: 01.04.2004 г.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Инспекция Министерства России по налогам и сборам по г. Мегиону Ханты-Мансийского автономного округа

Основной государственный регистрационный номер: 1048602900829

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8605017156

Код причины постановки на учет (КПП): 860501001

Отраслевая принадлежность общества (ОКВЭД): 70.32.1, 90.00.3, 60.24.1, 60.24.2, 50.20.2, 63.21.22, 70.20.02

Лицензия на осуществление деятельности:

ОТ-58-000518(86) от 10.12.2007 г. по 10.12.2012 г.- сбор, использование, обезвреживание, транспортировка, размещение опасных отходов;

Е-079690 ГС 58602 от 15.08.2008 по 15.05.2013 г.- строительство зданий сооружений 1 уровня.

Свидетельство на допуск: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» СРО –С-049-14102009 от 28.11.2012

Свидетельство №0572.05-2010-8605017156-С-049 допуск к работам

Устройство автомобильных дорог и аэродромов; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем(генеральным подрядчиком)

Свидетельство выдано в замен ранее выданного 0572-2010-8605017156-С-049 от 04.02.2010г.

0572-2010-8605017156-С-049 от 04.02.2010 г.;

0572-2010-8605017156-С-049-1 от 26.03.2010 г.;

0572.03-2010-8605017156-С-049 от 28.12.2010 г.;

0572.04-2010-8605017156-С-049 от 06.04.2011 г.

ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «Жилищно-коммунальное управление» (ЖКУ) создано путем преобразования муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное управление» в порядке предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами РФ «Об акционерных обществах», «О приватизации государственного и муниципального имущества», другими нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы акционирования муниципальных унитарных предприятий.

Основными видами деятельности акционерного общества являются:

- содержание дорог муниципального образования
- благоустройство и озеленение территории муниципального образования;

- управление дочерними предприятиями;
- сдача в аренду собственного имущества;
- подвоз воды и вывоз жидких бытовых отходов для населения муниципального образования
- оказание автотранспортных услуг

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать объем муниципального заказа по содержанию дорог, благоустройство и озеленение на территории муниципального образования, а также субсидирование убытков возникающих в результате деятельности по оказанию услуг населению по подвозу питьевой воды и вывозу жидких бытовых отходов.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Одним из основных видов деятельности ОАО «ЖКУ», по сути представляющего собой холдинговую компанию, является выработка основных направлений финансово-хозяйственной деятельности дочерних обществ, осуществление функций высшего органа управления дочерними обществами.

Дочерние общества ОАО «ЖКУ» занимаются содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах.

Исходя из этого, приоритетными направлениями деятельности ОАО "ЖКУ" являются:

1. Организация производственного процесса в дочерних предприятиях.
2. Обеспечение дочерних предприятий товарно-материальными запасами, трудовыми ресурсами.
3. Планирование и анализ финансово-хозяйственной деятельности дочерних предприятий.
4. Формирование тарифов на услуги, оказываемые дочерними предприятиями.

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

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

В 2012 году было проведено 5 заседаний Совета директоров (наблюдательного совета) ОАО «ЖКУ», на котором рассматривались нижеследующие вопросы:

- 1) Одобрение сделки по отчуждению незавершенного строительством здания столовая-магазин (протокол от 05.05.2012 г.)
- 2) Утверждение годового отчета Общества за 2011 год (протокол от 09.06.2012 г.)
- 3) Одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (протокол от 20.07.2012 г.);
- 4) Одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (протокол от 20.09.2012 г.);
- 5) Одобрение сделки мены квартиры (протокол от 25.12.2012 г.)

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Для ликвидации угрозы банкротства предприятию необходимо:

- Увеличение объемов заказов. Поиски новых подрядных организаций, заключение долгосрочных договоров;
- Формирование гибкой ценовой политики;
- Отказаться от выполнения работ на безвозмездной основе.
- Сокращение управленческих расходов.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления (тыс. руб.)
Атомная энергия	–	–	–
Тепловая энергия	1989,1	Гкал	2 174
Электрическая энергия	591 236	кВт	1 590
Электромагнитная энергия	–	–	–
Нефть	–	–	–
Бензин автомобильный	170 613	л	3 850
Топливо дизельное	285 074	л	7 407
Мазут топочный	–	–	–
Газ естественный (природный)	–	–	–
Уголь	–	–	–
Горючие сланцы	–	–	–
Торф	–	–	–
другое	–	–	–

ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Доходы по акциям Общества в отчетном году (объявленные дивиденды за 2011год) составили 0 рублей.

ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность в политически стабильном регионе, где риск возникновения военных конфликтов и чрезвычайных ситуаций практически не существует.

Социальная обстановка на территории деятельности Общества характеризуется как спокойная, отсутствие выраженных межнациональных конфликтов, религиозного экстремизма позволяет осуществлять хозяйственную деятельность с минимальными социально-политическими рисками.

Финансовые риски

а) риск инфляции.

Вероятность возникновения данного вида риска существует, но является прогнозируемым, и может быть учтено в следующем периоде регулирования цен на услуги.

б) рост дебиторской задолженности.

Рост дебиторской задолженности обусловлен низким уровнем платежеспособности потребителей, а также потребителей получателей бюджетных средств. Общество осуществляет в необходимых случаях включение в договоры условий о начислении пени за

несвоевременную оплату услуг, ведет работу по взысканию задолженности за оказываемые услуги в судебном порядке.

в) отсутствие резервного фонда.

Не сформирован резервный фонд для покрытия убытков Общества по причине отсутствия прибыли.

Правовые риски

На протяжении пяти лет стоимость чистых активов меньше уставного капитала.

В части 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества окажется меньше уставного капитала, общество обязано объявить и зарегистрировать в установленном порядке уменьшение своего уставного капитала.

Аналогичные положения закреплены в пунктах 4, 5 статьи 35 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ. При этом в пункте 6 данной статьи установлено, что если в случаях, предусмотренных пунктами 4 и 5 названной статьи, общество в разумный срок не примет решение об уменьшении своего уставного капитала или о ликвидации, кредиторы вправе потребовать от общества досрочного прекращения или исполнения обязательств и возмещения им убытков. В этих случаях орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, либо иные государственные органы или органы местного самоуправления, которым право на предъявление такого требования предоставлено федеральным законом, вправе предъявить в суд требование о ликвидации общества.

Вопрос об уменьшении уставного капитала находится в компетенции общего собрания акционеров (пп. 7 п. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ).

Банковские риски

Банковские риски для Общества минимальны, так как счета Общества открыты и обслуживаются в банках входящих в список банков признанных ЦБ РФ стабильно работающими.

Общество обслуживается в:

- 1) Филиал ОАО «УРАЛСИБ» г. Нижневартовск
- 2) Филиал ОАО ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК г. Нижневартовск

Риски связанные с деятельностью Общества

Основные риски в деятельности Общества:

- 1) Риск потери рынка, связан с:
 - с проведением торгов на содержание дорог муниципального образования
- 2) Негативные факторы, которые могут сказаться на возможности Общества получать в будущем положительные результаты не по основным видам деятельности это усиление конкуренции на отраслевых рынках.

В связи с этим предполагается:

- Возможное снижение цен на услуги Общества, если аналогичные шаги будут предприняты конкурентами.
- Использование всего запаса конкурентных преимуществ Общества (система контроля качества и иных преимуществ,).
- Исполнение иных действий, предусмотренных маркетинговым планом Общества, позволяющим укрепить позиции Общества на рынке.
- Дальнейшее совершенствование системы управления Обществом, позволяющее снижать издержки деятельности (оптимизация затрат).

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

СВЕДЕНИЯ О САНКЦИЯХ, НАЛОЖЕННЫХ НА ОБЩЕСТВО, А ТАКЖЕ ОБ УЧАСТИИ ЕГО В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ И ПРОВЕРКАХ:

Санкции на общество не наложены, в судебных процессах не участвовало

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

Абзацем 14 подпункта 17.2 статьи 17 Устава Общества предусмотрено одобрение советом директоров (наблюдательным советом) сделок с имуществом, составляющим до 50% балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату в соответствии с главой X Федерального закона «Об акционерных обществах» за исключением сделок совершаемых в обычной хозяйственной деятельности общества.

В отчетном году Общество не запрашивало одобрение крупных сделок.

Иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:

- сделка по аренде нежилых помещений, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и ТСЖ «Геолог», ТСЖ «Приобье», ТСЖ «Наш дом», выгодоприобретателем по данным сделкам является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделок – аренда нежилых помещений по адресу: г.Мегион, ул. Новая, 7, 2 этаж, площадью по 4,00 кв.м.;

- сделка по отчуждению незавершенного строительством здания столовой-магазина процент готовности - 70%, назначение - нежилое помещение, общей площадью – 1 470,10 кв.м, этажность – 2, находящееся по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, Южная промзона, имеющее инвентарный №71:133:001:15284700, условный №86:02:19:00150:067:0000.

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2012 году Обществом совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность:

- по аренде транспортных средств без экипажа, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Автотранспортное Предприятие» (ООО «ЖКАП»), выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – аренда транспортных средств без экипажа

- по аренде оборудования, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Автотранспортное Предприятие» (ООО «ЖКАП»), выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – аренда оборудования (пожарная емкость, емкость для хранения ГСМ);

- по аренде помещений, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Автотранспортное Предприятие» (ООО «ЖКАП»), выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – аренда помещений (часть закрытой стоянки, часть офисных помещений) в здании АБК на производственной базе ОАО «ЖКУ», расположенной по адресу: г.Мегион, Южная промзона, ул.Береговая, 6;

- по аренде нежилых помещений, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и Службой жилищного контроля и строительного надзора ХМАО - Югры, выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – аренда нежилых помещений по адресу: г.Мегион, ул.Строителей, 2/3, 1 этаж, площадь – 45,40 кв.м, под размещение офиса;

- по оказанию услуг по транспортировке и хранению товара, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и ООО «ЖЭУ №1», ООО «ЖЭУ №2», ООО «ЖЭУ №3», ООО «ЖЭУ №4», ООО «ЖЭУ №5», ООО «ЖЭУ №7», ООО «ЖЭУ №9», ООО «ЖЭУ №10», ООО «ЖЭУ №11», ООО «Сантехсервис №3», ООО «Сантехсервис №4», ООО «Лифтсервис», ООО «Лифтсервис №2», ООО «ЖКАП», ООО «ПРЦ», выгодоприобретателем по данным сделкам является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – оказание услуг по транспортировке и хранению товара;

- сделка по продаже объекта недвижимого имущества: **Арочный склад №1**, назначение - складское, использование – по назначению, общей площадью 1075,1 кв.м., этажность – 1, инв. №515, находящееся по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, Южная промзона, улица Береговая, №6, строение №1, имеющее инвентарный №400799-1, кадастровый №86:02:19:00805:006:0001, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Автотранспортное Предприятие» (ООО «ЖКАП»). Выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – купля-продажа Арочного склада №1;

- сделка, по продаже объекта недвижимого имущества: **Столярный цех**, назначение - производственное, использование – по назначению, общей площадью 468,1 кв.м., этажность – 1, инв. №71:133:002085110:001:20006, находящееся по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, Южная промзона, улица Береговая, №6, имеющее инвентарный №010017-1, кадастровый №86:02:19:00150:108:0000, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-ремонтный цех» (ООО «ПРЦ»). Выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – купля-продажа Столярного цеха;

- сделка по продаже объекта недвижимого имущества: **Цех металлоконструкций**, назначение - производственное, использование – по назначению, общей площадью 266,8 кв.м., этажность – 1, инв. №71:133:002085110:001:20007, находящееся по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, Южная промзона, улица Береговая, №6, имеющее кадастровый №86:02:19:00150:109:0000, между открытым акционерным обществом «Жилищно-коммунальное управление» (ОАО «ЖКУ») и обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-ремонтный цех» (ООО «ПРЦ»). Выгодоприобретателем по данной сделке является ОАО «ЖКУ», на следующих условиях: предмет сделки – купля-продажа Столярного цеха;

СУЩЕСТВЕННЫЕ ФАКТЫ (СОБЫТИЯ, ДЕЙСТВИЯ) ИМЕВШИЕ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ: существенных фактов (событий, действий) не было

СВЕДЕНИЯ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА, ЕГО ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ: реорганизация общества не производилась.

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

ОАО «Жилищно-коммунальное управление» в 2012 г. осуществляло следующие виды деятельности:

- содержание и ремонт объектов внешнего благоустройства муниципального образования;
- содержание дорог муниципального образования;
- благоустройство и озеленение территорий муниципального образования;
- оказание транспортных услуг, услуг по вывозу ТБО, откачке стоков;
- торгово-закупочная деятельность;
- оказание дополнительных платных услуг населению по видам деятельности предприятия;

- сдача в аренду собственного имущества;
- управление дочерними предприятиями, ведение бухгалтерского учета в дочернем предприятии.

Среднегодовая численность работников предприятия составила 119 человек.

Выручка за 2012 г за оказанные услуги, выполненные работы составила всего 121 774 тыс. руб., без НДС 103 199 тыс. руб. (без НДС в 2011 г. 86 072 тыс. руб., в 2010 г. 89 136 тыс. руб., без НДС в 2009 г. 103 581 тыс. руб.). В том числе по видам деятельности в тыс. руб. и в процентном отношении за 2012 г и 2011 соответственно

Наименование услуги	2011 год		2012 г.	
	Выручка тыс. руб.	Процент	Выручка тыс. руб.	Процент
Транспортные услуги	9539	11	9994	10
Услуги по ведению бухгалтерского учета и услуги по управлению дочерними предприятиями	9264	11	9780	9
Благоустройство, озеленение и содержание дорог	34284	40	59038	57
Торгово-закупочная деятельность	624	1	352	1
Прочие разовые работы	11330	13	9082	9
Захоронение ТБО	7205	8	0	0
Сдача в аренду собственного имущества	10841	13	10733	10
Жилищно-коммунальные услуги населению	2985	3	4220	4
Итого:	86072		103199	

Убыток от продаж по итогам работы за год составил 3981 тыс. руб., в том числе по видам деятельности:

Наименование услуги	Прибыль/убыток, тыс. руб.
Транспортные услуги	-2501
Услуги по ведению бухгалтерского учета и услуги по управлению дочерними предприятиями	0
Благоустройство, озеленение и содержание дорог	6428
Торгово- закупочная деятельность	38
Прочие разовые работы	5550
Жилищно-коммунальные услуги населению	-14298
Сдача в аренду собственного имущества	802
Итого:	-3981

Администрацией муниципального образования г. Мегиона по договору о компенсации затрат компенсировало убыток в размере 9 917 тыс. руб. по подвозу воды и вывозу ЖБО. Фактически убыток от оказания жилищно-коммунальных услуг населению составил 4 381 тыс. руб. Фактическая валовая прибыль от обычных видов деятельности составила 5 936 тыс. руб.

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Динамика чистых активов общества и причины их снижения.

Уставный капитал акционерного общества составляет 115 320 тыс.руб.

Год	Чистый убыток (прибыль) за год тыс.руб.	Чистые активы тыс.руб.	Непокрытый убыток ЖБО тыс.руб.	Убыток транспортных услуг тыс.руб.	Коэффициент использования техники
2012	+5 263	27 006	-2 010	-2 371	50%
2011	-29 777	21 743			
2010	-10 550	51 520	-2 379	- 3 784	40%
2009	-39 112	62 070	-9 078	-10 572	50%
2008	-16 243	101 185	-7 270	- 5 370	60%
2007	-12 392	118 553	-6 362		
2006	+ 32	131 221	- 656	- 2 213	
2005	+ 8 441	126 682	-4 785	- 54	
2004	+ 6 024	130 698			

Оценка стоимости чистых активов Предприятия

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало периода		на конец периода		тыс. руб. (гр.4-гр.2)	± % ((4-2) : 2)
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	21743	31,6	27006	35,7	+5263	+24,2
2. Уставный капитал	115320	167,8	115320	152,4	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-93577	-136,2	-88314	-116,7	+5263	+5,6

Чистые активы Предприятия на последний день анализируемого периода меньше уставного капитала. Такое соотношение отрицательно характеризует финансовое положение ОАО «ЖКУ» и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов Предприятия. В случае, если по истечении двух лет с момента регистрации акционерного общества стоимость его чистых активов оказывается меньше уставного капитала, акционерное общество обязано уменьшить свой уставный капитал (ст. 99 Гражданского кодекса Российской Федерации). Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 24,2% за анализируемый период. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень.

В 2012 году ОАО «ЖКУ», в целях приведения стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной уставного капитала, реализовало невостребованные для деятельности общества активы:

- Незавершенное строительство здание столовая-магазин
- Арочный склад №1
- Столярный цех
- Цех металлоконструкций.

Прибыль от реализации объектов составила 5 203,0 тыс. рублей.

Денежные средства, полученные в результате отчуждения незавершенного строительством здания столовая-магазин в сумме 3 000 тыс. рублей, направлены на погашение кредиторской задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами, в том числе:

На уплату НДФЛ – 520,8 тыс. рублей

На уплату страховых взносов – 2 479,2 тыс. рублей.

Денежные средства от реализации Арочного склада №1, Столярного цеха и Цеха металлоконструкций в 2012 году не поступали.

Анализ эффективности деятельности ОАО "ЖКУ"

ОАО «ЖКУ» образовалось 01.04.2004 г. путем приватизации МУП «ЖКУ», основным видом деятельности 01.04.2004 по 01.11.2005 г. являлось содержание и обслуживание жилого фонда г. Мегиона. В целях уменьшения доли участия муниципального образования в уставном капитале организаций коммунального комплекса, его демополизации и развития конкурентной среды ОАО «ЖКУ» активно содействовало администрации г. Мегиона по созданию новых частных организаций коммунального комплекса и закрепляло за ними объекты коммунальной инфраструктуры, в результате чего лишилось доходного вида деятельности, доход от которого покрывал убытки от других услуг (вывоз ЖБО, транспортные услуги, строительные-ремонтные работы). Кроме того администрация города практически прекратила с 2006 г. финансирование капитального ремонта жилых домов, в последующие годы сократила финансирование содержания дорог в г. Мегионе, МУП «Тепловодоканал» отказался от транспортных услуг ОАО «ЖКУ». Все это привело к снижению доходов. Расходы на содержание производственных помещений, земельного участка под ними и автопарка увеличились.

Основную долю убытка общества создают оказываемые транспортные услуги. Автопарк общества в основном состоит из старых машин 1995-1997 г. выпуска. Только 50% машин обрабатывают норму времени.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной уставного капитала:

1. Распродать невостребованные для деятельности общества активы, а денежные средства направить на погашение кредиторской задолженности перед бюджетом и другими кредиторами.

2. Уменьшить уставный капитал общества до величины чистых активов;

3. Сократить необоснованные расходы путем:

– оказания услуги по вывозу ЖБО только при условии окупаемости;

– отказа от выполнения безвозмездных работ.

ЦЕННЫЕ БУМАГИ И АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества: держателем реестра акционеров является само Общество (Открытое акционерное общество «Жилищно-коммунальное управление»)

Депозитарий общества: нет

Участники общества: Акции Общества находятся в муниципальной собственности г. Мегион. Права акционера Общества, от имени муниципального образования город окружного значения Мегион осуществляет Департамент муниципальной собственности администрации города Мегиона

Данные об уставном капитале общества: Уставный капитал составляет 115 320 010 рублей. Уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 11 532 001 (одиннадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи одна) штука номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая.

Данные о доле муниципального образования в уставном капитале общества и специальных прав: Доля в уставном капитале общества муниципального образования город окружного значения Мегион: 100%
Специальные права не предусмотрены.

Данные об объявленных акциях общества:

Количество ценных бумаг выпуска: 11 532 001 шт.

Номинальная стоимость одной ценной бумаги: 10 рублей

Общий объем выпуска: 115 320 010 рублей

Способ размещения: Приобретение акций акционерного общества муниципальным образованием при преобразовании в акционерное общество муниципального предприятия. Государственная регистрация выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций общества осуществлена на основании распоряжения Регионального отделения Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг в Уральском федеральном округе от 17.01.2005 г. № 49-р
Государственный регистрационный номер выпуска акций 1-01-32144-D

Обязательства общества по эмиссии акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции: обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Сведения о формировании и использовании средств резервного и других специальных фондов общества: В соответствии с уставом в обществе должен быть сформирован резервный фонд в размере не менее 5 % от уставного капитала. Резервный фонд сформирован в сумме 0 рублей и в отчетном году не использовался. Источник для формирования резервного фонда отсутствует.

Сведения о направлении средств, привлеченных обществом в результате размещения эмиссионных ценных бумаг: акции общества не отчуждались

Сведения об акциях общества:

Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции именные обыкновенные

Форма акций: бездокументарные

Указание на обязательное централизованное хранение: обязательное централизованное хранение не предусмотрено

Номинальная стоимость каждой акции выпуска: 10 (десять) рублей

Количество акций выпуска: 11 532 001 (одиннадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи одна) штука

Фактический срок размещения: 01 апреля 2004 г.

Порядок размещения: в соответствии с решением о преобразовании – Распоряжением главы муниципального образования города окружного значения Мегион № 265 от 26.03.2004 г. «О преобразовании муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное управление» в открытое акционерное общество»

Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций общества: осуществлена на основании распоряжения Регионального отделения Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг в Уральском федеральном округе от 17.01.2005 г. № 49-р

Государственный регистрационный номер выпуска акций 1-01-32144-D

Сведения об облигациях общества: не размещались

Права владельцев акций общества:

Каждая обыкновенная акция предоставляет ее владельцу - акционеру одинаковый объем прав.

Акционер имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в Общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;

- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;

- получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащей распределению среди акционеров;

- получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;

- отчуждать принадлежащие ему акции без согласия других акционеров и Общества;

- требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.

Акционеры вправе иметь другие права, предоставляемые акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством.

Дивиденды по акциям общества: не выплачивались

Ограничения в обращении ценных бумаг: не предусмотрено

СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления ОАО «ЖКУ» является Общее собрание акционеров. Контроль и оценка качества управления ОАО «ЖКУ» со стороны акционеров Общества и их представителей осуществляется по следующей схеме:



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ - является высшим органом управления Общества.

Не реже одного раза в год, путем проведения годового общего собрания акционеров, Общество информирует акционеров о своей деятельности, достижениях и планах, а также выносит на рассмотрение собрания наиболее важные вопросы, касающиеся деятельности Общества. Перечень вопросов, рассматриваемых Общим собранием акционеров, определен Уставом ОАО «ЖКУ».

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ) - является органом управления Общества, который определяет стратегию развития Общества, осуществляет общее руководство деятельностью Общества, контролирует исполнение решений общего собрания акционеров, а также деятельность исполнительного органа Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Главными целями и задачами деятельности Совета директоров (наблюдательного совета) Общества являются:

- определение стратегии развития Общества, направленной на повышение его рыночной капитализации и инвестиционной привлекательности, достижение максимальной прибыли и увеличение активов Общества;
- определение приоритетных направлений деятельности Общества;

- обеспечение реализации и защиты прав акционеров Общества, а также содействие разрешению корпоративных конфликтов;
- обеспечение полноты, достоверности и объективности раскрытия информации об Обществе для акционеров и иных заинтересованных лиц;
- утверждение внутренних документов, регламентирующих деятельность Общества (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции общего собрания акционеров);
- регулярный контроль за деятельностью исполнительных органов Общества и работы менеджмента.

Для реализации указанных целей и задач Совет директоров руководствуется следующими принципами:

- принятие решений на основе достоверной информации о деятельности Общества;
- исключение ограничений прав акционеров на участие в управлении Обществом, получение дивидендов и информации об Обществе;
- достижение баланса интересов различных групп акционеров и принятие Советом директоров (наблюдательным советом) максимально объективных решений в интересах всех акционеров Общества.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА)

Члены Совета директоров (наблюдательного совета) ОАО «ЖКУ» назначаются решением единственного акционера Общества

Действующий состав Совета директоров (наблюдательного совета) Общества назначен решением единственного акционера Общества № 70 от 27.06.2011 г., в последующем измененный решением № 74 от 06.03. 2012г., решением № 76 от 21.06.2012 г., решением № 82 от 25.12.2012 г. и решением № 84 от 26.03.2013 г. в следующем составе:

1. Кравченко Николай Владимирович – председатель Совета директоров (наблюдательного совета)

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **заместитель главы города по территориальному развитию**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

2. Мартакова Нина Петровна – секретарь Совета директоров (наблюдательного совета)

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **начальник управления муниципальной собственности департамента муниципальной собственности администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

3. Петриченко Алексей Владимирович

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **директор юридического департамента администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

4. Мартынюк Наталья Александровна – член Совета директоров (наблюдательного совета)

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **директор департамента финансов администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

5. Куликов Александр Евгеньевич

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает**

Должности в других организациях: **начальник управления жилищно-коммунального комплекса администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

В состав Совета директоров (наблюдательного совета) в 2012 г. кроме выше перечисленных лиц входили:

1. Гаврилова Лариса Константиновна

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **заместитель главы города по городскому хозяйству администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

2. Точилина Светлана Вячеславовна

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **начальник службы по управлению муниципальным имуществом, экономическому анализу и регистрации управления муниципальной собственности департамента муниципальной собственности администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

3. Михайлова Оксана Александровна

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **заместитель начальника управления муниципальной собственности департамента муниципальной собственности администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

4. Ломачинский Александр Петрович

Сведения об образовании: **высшее**

Должность в обществе **не занимает.**

Должности в других организациях: **заместитель главы города по общим вопросам администрации города Мегиона**

Место нахождения: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Нефтяников, д. 8**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор с 12.01.2010 г.:

Курушин Александр Степанович

Сведения об образовании: **высшее**

Должность занимаемая в обществе: **генеральный директор**

Должности в других организациях: **генеральный директор ООО «Жилищно-эксплуатационная компания». С согласия Совета директоров (наблюдательного совета) ОАО «ЖКУ» на совмещение должности генерального директора в ООО «ЖЭК» (протокол от 20.07.2012).**

Доля участия в уставном капитале: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **доли не имеет.**

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие данному лицу 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: **доли не имеет.**

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, **не имеет.**

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОБЩЕСТВА

Ревизионная комиссия ОАО «ЖКУ» создана для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Основным внутренним документом, определяющим задачи и порядок деятельности Ревизионной комиссии Общества, является Положение «О Ревизионной комиссии открытого акционерного общества «Жилищно-коммунальное управление», утвержденное решением единственного акционера № 50 от 21 января 2010 г.

Ревизионная комиссия является действующим органом внутреннего контроля Общества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Общества и внутренним документам Общества.

Ревизионная комиссия действует в интересах акционера Общества и в своей деятельности подотчетна Общему собранию акционеров Общества.

При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Общества и руководителей структурных подразделений исполнительного аппарата Общества.

В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, Положением «О Ревизионной комиссии открытого акционерного общества «Жилищно-коммунальное управление» и другими внутренними документами Общества, утвержденными общим собранием акционеров Общества.

Главными задачами Ревизионной комиссии согласно Положению являются:

- осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- обеспечение наблюдения за соответствием совершаемых Обществом финансово-хозяйственных операций законодательству Российской Федерации и Уставу Общества;
- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Общества.

К полномочиям Ревизионной комиссии Общества относятся:

- запрашивать и получать от органов управления Общества, его руководителей все необходимые для ее работы материалы и документы;
- требовать созыва заседаний Совета директоров (наблюдательного совета), проведения Внеочередного общего собрания акционеров в случаях, когда выявленные нарушения в производственно-хозяйственной, финансовой деятельности или угроза интересам Общества требуют принятия решений соответствующих органов управления Общества;
- запрашивать и получать от работников Общества, включая руководителей, документы и материалы по вопросам, возникающим в связи с осуществлением деятельности Ревизионной комиссии;
- ставить перед органами управления Общества вопрос о привлечении к ответственности работников Общества, включая руководителей, в случае нарушения ими требований действующих законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации и внутренних документов Общества;
- вносить предложения в повестку дня Годового общего собрания акционеров, в том числе, по внесению изменений и дополнений в настоящее Положение.

Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества, а также занимать должности в органах управления Общества.

По итогам каждой проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионная комиссия составляет заключение (акт), которое является документом внутреннего контроля Общества.

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Действующий состав Ревизионной комиссии ОАО «ЖКУ» назначен решением единственного акционера ОАО «ЖКУ» от 27.06.2011 г. № 70 в последующем оставленным без изменения решением № 76 от 21.06.2012 г., в следующем составе: в количестве трех человек:

1. **Канаева Наиля Назимутдиновна** – заместитель начальника управления по бюджетному учету, заместителя главного бухгалтера администрации города Мегиона.

Доли в уставном капитале Общества не имеет.

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, не имеет;

2. **Лищук Галина Евгеньевна** – начальник отдела ценовой политики департамента экономической политики администрации города Мегиона.

Доли в уставном капитале Общества не имеет.

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, не имеет;

3. **Тарабукина Елена Петровна** – начальник управления бюджетного планирования департамента финансов администрации города Мегиона.

Доли в уставном капитале Общества не имеет.

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, не имеет.

Согласно решения единственного акционера ОАО «ЖКУ» от 21.06.2012 г. № 76 состав Ревизионной комиссии ОАО «ЖКУ» оставлен без изменений.

АУДИТОР ОБЩЕСТВА

№ п/п	Наименование	Значение
1	2	3
1	Полное наименование проверяющей организации	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма ТАУ-АУДИТ»
2	Сокращенное наименование проверяющей организации	ООО «Аудиторская фирма ТАУ-АУДИТ»
3	Юридический адрес	628002, Тюменская область, Ханты-мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Южный 20.А
4	Почтовый адрес	628002, Тюменская область, Ханты-мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Южный 20.А
5	Телефон, факс	тел: (3467) 33-67-80 факс: (3467)33-67-80 e-mail: Tau-audit@inbox.ru
6	ИНН	8601020856
7	Номер и дата регистрационного свидетельства	Серия 86 № 000817172 от 10.07.2003 г.
8	Сведения о членстве в саморегулируемом объединении аудиторских организаций	Является членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество». ОРНЗ 11206056644

КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНАЛЬЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ГОДА

Критерии определения и размер вознаграждения генеральному директору определяется в соответствии с Уставом Общества, а также положением об оплате труда и трудовым договором Общества.

Критерии определения и размер вознаграждения члену совета директоров ни Уставом Общества ни внутренними документами Общества не предусмотрены

Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционером является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

№	Положение Кодекса корпоративного поведения (утв. Распоряжением ФКЦБ РФ от 04.04.2002 N 421/р)	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	нет	Порядок уведомления не распространяется, т.к. у общества один акционер
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	нет	У общества один акционер
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	да	
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, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	да	
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	нет	
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	нет	

1	2	3	4
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	нет	У общества один акционер
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	нет	
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	нет	
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	нет	
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	нет	
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	нет	
13	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	нет	
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	нет	
15	Отсутствие в составе совета директоров 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	да	
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	да	

1	2	3	4
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	нет	
18	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	Нет	
19	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	Нет	
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Нет	
21	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	Нет	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Да	В Уставе
23	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	Да	В Уставе
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	В Уставе Общества предусмотрена подотчетность генерального директора, но нет ответственности	
25	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)	Нет	

1	2	3	4
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Нет	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Нет	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Нет	
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	Нет	
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	Нет	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Нет	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Нет	
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)	Нет	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Нет	
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Да	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Нет	
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Нет	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Нет	Определение кворума есть без учета независимых директоров
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	нет	

1	2	3	4
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	Нет	
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Нет	
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Да	
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	Да	
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)	Нет	
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	Нет	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Нет	

1	2	3	4
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Нет	
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	нет	
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	нет	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Нет	
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	нет	
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	да	
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	нет	
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)	Нет	
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	нет	

1	2	3	4
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	Нет	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	нет	
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Нет	
59	Наличие во 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	Нет	
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Нет	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Да	
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	Нет	
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Нет	

1	2	3	4
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	нет	
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	нет	Положение о Ревизионной комиссии утверждено акционером
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Нет	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Нет	
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	Да	
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	Да	
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	Да	
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 акционерного общества	Да	

1	2	3	4
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)	Нет	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Нет	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Нет	Положение о Ревизионной комиссии утверждено акционером
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Нет	
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Нет	
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	Нет	
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	Нет	

КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

Основной целью кадровой политики является обеспечение прибыли Общества за счет работы минимальным количеством персонала высокой квалификации, поддержания оптимального баланса процесса обновления и сохранения численного и качественного состава персонала, в его развитии в соответствии с потребностями ОАО «ЖКУ», состоянием рынка труда, а также эффективного развития и использования трудового потенциала каждого работника, формирования здорового социального и психологического климата в коллективе.

Основными принципами реализации кадровой и социальной политики являются:

комплексный и системный подход, учет многообразия факторов, влияющих на результат управленческого решения;

целевой подход к управлению кадрами, то есть последовательность действий всех участников реализации кадровой политики, направленных на достижение единой стратегической цели;

ориентация на формирование и развитие кадрового потенциала, предполагающая комплексную оценку и эффективное использование работников различных специальностей, уровней образования и опыта работы. Подготовка кадрового резерва;

консолидация, централизация, координация и контроль за действиями участников реализации кадровой и социальной политики;

открытость, демократичность и коллегиальность в принятии управленческих решений в сфере реализации кадровой и социальной политики;

ориентация участников реализации кадровой и социальной политики на эффективную работу и достижение высоких конечных результатов;

систематическое рациональное обновление кадров Общества за счет притока молодежи, их обучение в целях сохранения преемственности, использование потенциальных возможностей и способностей работников всех возрастов;

соблюдение всеми работниками морально-этических норм и правил профессиональной деятельности;

неукоснительное соблюдение законов, исполнение требований нормативно-правовых и корпоративных документов в решении кадровых и социальных вопросов;

поощрение разумной инициативы работников Общества, ориентация их на творческую деятельность, развитие предприимчивости;

приоритет безопасности труда;

социальное партнерство с профсоюзной организацией.

ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВА

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.