

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
Протокол № б/н
От «26» мая 2008г.

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
ОАО «Анапаблагоустройство»
Протокол № б/н
От «30» июня 2008г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«АНАПАБЛАГОУСТРОЙСТВО»**

**Анапа
2008г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.....	3
ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	5
ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	5
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
ЗАНЯТОСТЬ, ТРУДОВАЯ ДИСЦИПЛИНА, КАДРОВАЯ РАБОТА	6
РЕШЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ЗАДАЧ	6
ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	7
ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ	7
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА	8
ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА	8
ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.....	9
ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ.....	10
ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.....	10
СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	11
СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА	11
КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	11
СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.....	12

ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

По данным Минэкономразвития РФ, отрасль ЖКХ в России – одна из самых крупных в экономике страны. Среднегодовая численность работников ЖКХ составляет 3 170 тыс.чел. Доля основных фондов отрасли ЖКХ в основных фондах России составляет 24%. Система ЖКХ включает в себя 19 млн. объектов жилого фонда, 2,9 млрд. м² жилья, потребление энергоресурсов составляет 20% от общего потребления по стране. Все это позволяет судить об огромном потенциале развития отрасли. Однако, существуют факторы, сдерживающие развитие жилищного хозяйства:

1. Отсутствие стабильных правил и прозрачности взаимодействия власти и бизнеса.
2. Недостаток конкуренции.
3. Низкая активность собственников в вопросах управления общим имуществом.
4. Разнородность собственников по доходам и социальному уровню.
5. Отсутствие частных управляющих компаний.
6. Несовершенная система тарифообразования.
7. Политическое использование тарифов.
8. Перекрестное субсидирование и смешение функций.
9. Неэффективные капитальные вложения из бюджета.

Отрасль ЖКХ до сих пор является административно регулируемой. Из 89 субъектов РФ лишь 18% показали положительные финансовые результаты по итогам 2007года. Исходя из этого, в целом отрасль имеет отрицательный финансовый результат. Обязательства бюджетов (льготы, субсидии, оплата учреждениями за потребленные коммунальные ресурсы) не компенсируются в полном объеме. Основные фонды жилищно-коммунального комплекса требуют модернизации и ремонта.

Одним из механизмов решения вышеперечисленных проблем является разгосударствление предприятий ЖКХ и привлечение в отрасль частных инвестиций. Процесс разгосударствления затронул все отрасли жилищно-коммунального комплекса России. Но на сегодняшний день все еще остается большая доля предприятий ЖКХ в муниципальной и государственной собственности (36%). Смешанную форму собственности (акционерные общества) имеют 18% предприятий, хотя в большинстве случаев держателями акций продолжают оставаться муниципальные образования, т.к. не всегда выполняются требования Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в части продажи на специализированных аукционах акций приватизированных МУП. И третья, частная форма собственности, составляет 46%.

Открытое Акционерное Общество «Анапаблагоустройство» является отраслевым предприятием жилищно-коммунального комплекса муниципального образования город-курорт Анапа. Основной задачей Общества является обеспечение благоприятной санитарной обстановки в городе-курорте Анапа для проживания местного населения и отдыхающих. Открытое Акционерное Общество «Анапаблагоустройство» было создано в свете реализации реформы ЖКХ и действует в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом РФ, Уставом, другими учредительными документами и законодательными актами РФ.

Основные сведения об Обществе

Дата регистрации Общества 27 марта 2006г. ИНН 2301056762 КПП 230101001 ОГРН 1062301007515. Юридический адрес: 353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крымская, д. 177.

Учредителем Общества является муниципальное образование город-курорт Анапа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа, свидетельство серия 23 № 0061925 от 02 декабря 1999г., ИНН 230100118, КПП 230101001, ОГРН 1022300518118, свидетельство серия 23 № 001433028 от 22.11.2002г.

Уставный капитал Общества составляет 1 220 000 рублей и разделен на 1 220 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000 руб., привилегированных акций типа А – нет, привилегированных акций типа Б – нет. Акции выпущены в бездокументарной форме.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре – 1, в т.ч. количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании 1.

Распределение акций:

Все акции Общества принадлежат единственному учредителю, а именно - муниципальному образованию города-курорта Анапа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа.

Аффилированные лица:

-Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа;

-Щеголев В.В. – Генеральный директор, член Совета директоров;

-Харитонов А.В. – председатель Совета директоров;

-Рыков А.Н. – член Совета директоров.

-Роголин В.В. – член Совета директоров.

-Тарасова Л.В. – член Совета директоров

Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизированным способом с помощью специализированных программ. Бухгалтерский учет и финансовая (бухгалтерская) отчетность подлежат обязательному аудиту в соответствии с п.п. 1 п. 1 ст.7 Федерального Закона № 119-ФЗ от 07.08.2001г.

Аудитор Общества – ЗАО «Новорос-аудит». Юридический адрес: 353905, РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шевченко, д.55. Лицензия № Е003546 от 04.03.2003г., выданная МФ РФ на осуществление аудиторской деятельности, срок действия в течение 5 лет.

Реестродержатель Общества: Общество ведет реестр акционеров самостоятельно.

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе: газета «Анапа».

Общество является коммерческой организацией, осуществляет свою деятельность на основе профессиональной самостоятельности, хозяйственного расчета и самоокупаемости.

Общество не имеет дочерних предприятий и филиалов.

Общество фактически не оказывает услуг, подлежащих лицензированию.

Основными видами деятельности Общества за 2007 год являлись - вывоз твердых бытовых отходов и уборка территорий в муниципальном образовании город-курорт Анапа.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

За отчетный период предприятие активно развивалось и достигло значительных успехов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в частности в сфере санитарного обслуживания общественных территорий и благоустройства придомовых территорий. В результате работы Общества за прошедший год обеспечено бесперебойное обслуживание потребителей, выполнены основные производственно-технические задачи, проведена работа по снижению дебиторской задолженности. В целом достигнута высокая эффективность труда, наблюдается ряд других положительных тенденций в развитии Общества.

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

В отчетном 2007 году заседания Совета директоров Общества проводились регулярно в соответствии с разработанным планом.

Рассмотрены и приняты решения по следующим ключевым вопросам:

- отчет Генерального директора о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2007 году и перспективы развития на 2008 год;
- о выплате дивидендов по итогам 2007 года;
- анализ расходной части статей бюджета;
- утверждение измененной штатной структуры и штатного расписания;
- утверждение методик, регламентирующих деятельность предприятия;
- утверждение плана работы Совета директоров на 2007 год;

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Обществом были заключены 3 муниципальных договора на выполнение подрядных работ для нужд муниципального образования город-курорт Анапа, в том числе на механизированную и ручную уборку улиц, санитарную очистку урн и контейнеров в общественных местах на общую сумму 23 957 тыс. руб., договор на обслуживание придомовых территорий с ОАО «Коммунальщик» на общую сумму 8990 тыс. руб., договор на вывоз ТБО из многоквартирного жилищного фонда на сумму 4798 тыс. руб., 3 500 договоров с населением частного сектора на сумму 2921 тыс. руб., 450 договоров с юридическими лицами и предпринимателями на вывоз ТБО и уборку прилегающих территорий на сумму 4641 тыс. руб.

Площадь территорий с механизированной уборкой составила 427,6 тыс. м².

Площадь территорий с ручной уборкой - 484,92 тыс. м².

Ежедневно производилась санитарная очистка урн и контейнеров с кратностью 3,5 и 4 раза в сутки соответственно. Количество урн, подлежащих санитарной очистке, составило 353 шт., количество контейнеров – 233 шт.

В общей сложности было вывезено 1514 м³ смета и мусора, включая крупногабаритный.

Площадь убираемых придомовых территорий - 487,4 тыс. м², в т.ч. усовершенствованные территории – 179,6 тыс. м²; грунты – 61,9 тыс. м²; газоны – 245,9 тыс. м².

Площадь убираемых мусороприемных камер – 1.792,9тыс.м², количество загрузочных клапанов – 524шт.

Количество жителей многоквартирных домов пользующихся услугой по вывозу ТБО составило 24 322 человек.

Всего вывезено мусора от населения – 98,4тыс.м³.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

У Общества в собственности имеются основные средства на сумму 1 855 тыс.руб. Уставной капитал оплачен Учредителем имуществом в виде нежилого помещения стоимостью 1 220 тыс. руб., расположенного по адресу г. Анапа, ул. Крымская, 177. За отчетный период приобретено основных средств 579 тыс. руб. без НДС в виде оргтехники, автотранспорта, газонокосилок.

Для осуществления деятельности Общество имеет :

-28 единиц транспортных средств, в том числе 3 единицы в безвозмездном пользовании, 20 в аренде, 5 в собственности;

-арендованное помещение под офис и арендованную территорию производственной базы.

За отчетный период капиталовложения Обществом не производились.

ЗАНЯТОСТЬ, ТРУДОВАЯ ДИСЦИПЛИНА, КАДРОВАЯ РАБОТА

Среднесписочная численность всех работающих составила на 31.12.2007г. – 189 чел., списочная численность – 187 чел., из них : руководители 10 чел., специалисты – 11 чел., служащих –5 чел., рабочие – 161 чел.

Производственных травм, несчастных случаев и инцидентов за отчетный период на объектах и участках Общества не допущено.

Укомплектованность кадрами составила 65,1%, текучесть кадров в 2007 году 112%.

В 2007 году принято на постоянную работу 108 чел., уволено 121 чел.

Все увольнения осуществлялись по собственному желанию.

Вопросы укрепления трудовой и производственной дисциплины находятся в центре внимания руководства Обществом, что обусловлено ростом требований, предъявляемых к работникам. Большинство работников добросовестно выполняли свои обязанности, но еще не исключены случаи нарушения дисциплины и должностных обязанностей.

За отчетный период имели место 142 прогула, за которые виновные понесли дисциплинарные взыскания. Других нарушений трудовой дисциплины не наблюдалось.

РЕШЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ЗАДАЧ

Работникам с ненормированным рабочим днем предоставляется дополнительный оплачиваемый отпуск.

Оказывается материальная помощь работникам по случаю рождения детей, при вступлении в брак, в связи с тяжелым материальным положением, в случае смерти

родственников, в связи с уходом на пенсию. За рассматриваемый период материальная помощь была оказана 36 работникам на общую сумму 92,5 тыс. руб.

Приобретены новогодние подарки для детей работников на сумму 24,9 тыс. руб., для работников на сумму 15,0 тыс. руб.

Осуществляется доставка сотрудников на работу и домой транспортом предприятия.

Средняя заработная плата на предприятии в 2007г. составила 10 795 руб.

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Вопрос сохранения жизни и здоровья работников Общества является для руководства Обществом одним из основных вопросов в производственной деятельности Общества. Постоянный контроль над состоянием охраны труда, соблюдением требований промышленной безопасности, промышленной санитарии осуществляются инженером отдела охраны труда. В системе управления охраной труда на предприятии организован трехступенчатый контроль над ежедневным состоянием безопасности труда на участках, который проводят мастера, начальники участков и инженер по ОТ и ТБ. Общественный контроль над состоянием охраны труда проводит профсоюзная организация в лице комиссии профкома по охране труда. Все руководители и специалисты прошли обучение вопросам охраны труда и допущены к управлению производством. Ежеквартально проводится инструктаж по ОТ и ТБ.

Для обеспечения безопасных условий труда, уменьшения воздействия вредных факторов на работников в процессе их производственной деятельности Соглашением по охране труда на мероприятия по охране труда предусмотрены средства в сумме 451 тыс. рублей. В среднем на одного работающего – 620 рублей. На приобретение спецодежды, спецобуви, других средств защиты предусмотрено 150 тыс. рублей, фактически израсходовано 112,6 тыс. руб. На обучение работников охране труда – 18,4 тыс. рублей. На проведение предварительных и периодических медосмотров сотрудников – 134,6 тыс. рублей. За отчетный период по программе «Здоровье» 80 работников прошли медицинское обследование в больницах и поликлиниках города. На реконструкцию, оснащение, расширение санитарных и бытовых помещений и комплектование их необходимой мебелью – 35 тыс. рублей. На приобретение аптечек и медикаментов для комплектования аптечек на рабочих местах – 8 тыс. рублей. На проведение аттестации рабочих мест предприятия по условиям труда – 29,6 тыс. рублей.

2007 год предприятие проработало без производственных травм.

Необходимо мастерам, начальникам участков, профсоюзной организации усилить контроль над выполнением работниками требований охраны труда и безопасным производством работ на рабочих местах. Вопросы безопасности труда работников, сохранение жизни и здоровья их будут приоритетными в дальнейшей финансово-хозяйственной деятельности нашего акционерного общества.

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Выручка от продажи продукции (за минусом НДС составила)	43 915 тыс. руб.
Себестоимость проданной продукции составила	42 168 тыс. руб.
Валовая прибыль составила	1 747 тыс. руб.

Управленческие расходы составили	-
Прибыль от продаж составила	1 747 тыс. руб.
Прочие доходы составили	55 тыс. руб.
включая	
% за пользование займом	-
Неиспользованные резервы	-
Прочая реализация	55 тыс. руб.
Прочие расходы составили	664 тыс. руб.
включая	
Выплаты социального характера	112 тыс. руб.,
Госпошлина	23 тыс. руб.,
Премия в честь праздника	158 тыс. руб.
Налог на имущество	35 тыс. руб.,
Плата за загрязнение окружающей среды	113 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения составила	1 138 тыс. руб.
Налог на прибыль	815 тыс. руб.
Чистая прибыль отчетного года	228 тыс. руб.
Благотворительная помощь	25 тыс. руб.
Оплата за банковское обслуживание	60 тыс. руб.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков на 31.12.07г. составила 9 517 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.07г. составила 8 596 тыс. руб.

Просроченной задолженности по заработной плате предприятие не имеет.

Чистые активы баланса:

Величина чистых активов – 3 636 тыс. руб.

Движение недвижимого имущества в отчетном периоде:

Поступило основных фондов: 579,0 тыс. руб.

Выбыло основных фондов: 0 тыс. руб.

Финансовая устойчивость предприятия положительная.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Направления деятельности взяты Обществом правильно, поставленные задачи реализуются достаточно быстро и оперативно. Необходимо повышать качество услуг и производительность труда за счет внедрения новых технологий, создавать привлекательные условия сотрудничества для привлечения новых клиентов и успешного участия в конкурсах на размещение муниципального заказа. Поэтому, несмотря на относительно успешную работу в 2007 году, всем структурным подразделениям Общества необходимо еще больше усилить работу по вышеперечисленным пунктам. Необходимо провести аттестацию руководителей и специалистов, что поспособствует повышению ответственности и росту эффективности труда. Резервы у Общества есть и их надо полнее использовать.

ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

По итогам хозяйственно-финансовой деятельности Общества за 2007 год принято решение, дивиденды не выплачивать, чистую прибыль направить на развитие Общества.

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

В результате производственной, финансово-экономической деятельности за 2007 год получена чистая прибыль в размере 228 тыс. рублей, которую Совет директоров предлагает распределить следующим образом:

№ п.п.	Направление распределения чистой прибыли Общества	Сумма, тыс. руб.
1.	Чистая (нераспределенная) прибыль по результатам 2006 года	228
2.	Отчисления в Резервный фонд	0
3.	Использование чистой прибыли в 2007г.	228
4.	Итого чистая (нераспределенная) прибыль (строка 1 минус строка 2 и строка 3)	0
4.	На выплату годовых дивидендов по обыкновенным акциям Общества.	0
5.	На пополнение оборотных средств и нужды Общества	0

Совет директоров рекомендует акционеру:

- Принять решение об использовании чистой прибыли на развитие производства.
- Утвердить перечень статей расходов чистой прибыли в 2008г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Недобросовестность потребителей услуг :

Существует риск недополучения Обществом заработанных средств за оказанные услуги (дебиторская задолженность). Для исключения такого риска Обществу необходимо заключать договоры на условиях авансирования заказываемых услуг.

Материально-снабженческое направление :

- Непоставка материальных ценностей по произведенной предварительной оплате;
- Поставка материальных ценностей, не соответствующего качества.

Для исключения указанных факторов Обществу необходимо договоры с поставщиками заключать на условиях оплаты «по факту поставки», кроме того проводить постоянный мониторинг рынка с применением гибких условий работы с поставщиками.

Эксплуатация технических средств :

Основной фактор риска составляют поломки и отказы машин и механизмов, являющихся основными средствами производства.

Причины, по которым могут произойти поломки и отказы, как правило, связаны с качеством запчастей и выполненными ремонтными работами. Учитывая эти обстоятельства, договоры на производство ремонтов максимально жестко должны определять гарантийные условия и ответственность подрядчика. В договорах на ремонтные работы сторонними организациями должен быть исключен пункт, предусматривающий авансирование работ и заинтересованность подрядчика в увеличении сроков ремонта, основная часть платежа должна производиться только после выполнения ремонта и приемки работ по акту. В случае несоблюдения срока ремонта должны быть предусмотрены штрафные санкции.

Технологический процесс :

- Опасность аварийных ситуаций по причине человеческого фактора (непрофессионализм управления автотранспортом, нарушение технологии оказания услуг и т.д.);

- Опасность получения травм работниками из-за несоблюдения норм и правил по охране труда и технике безопасности.

Кадры :

- Увеличение среднего возраста опытных работников. Следствие – вероятность профессиональной непригодности по заключению медкомиссии;

- Неукомплектованность штатной численности, что приводит к переработкам, усталости работников. Следствие – риск возникновения аварийных ситуаций.

Юридический риск :

Изменения нормативно-правовой базы, усложняющие заключения договоров.

**ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК,
ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ**

В отчетном 2007 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с законодательством РФ и Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

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

В отчетном 2007 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Численный состав Совета директоров ОАО "Анапаблагоустройство" - 5 человек.
Персональный состав:

№ п/п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих им акций
1.	Харитонов Алексей Васильевич	1965 года рождения; образование высшее, Ростовский государственный строительный университет	0	0
2.	Рыков Анатолий Николаевич	1979 года рождения; образование высшее, юридическое	0	0
3.	Щеголев Владимир Викторович	1956 года рождения; образование высшее, Калининский сельскохозяйственный институт	0	0
4.	Роголин Владимир Васильевич		0	0
5.	Тарасова Лидия Васильевна		0	0

Лица, входящие в состав органов управления эмитента в родственных отношениях между собой, а также с иными лицами, входящими в состав иных органов управления эмитента и органов контроля над финансово-хозяйственной деятельностью эмитента не состоят.

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

В соответствии с Уставом в ОАО "Анапаблагоустройство" единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества, направленное на исполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор избирается общим собранием акционеров сроком на один год (п.9.2. Устава).

17 марта 2007 года на должность Генерального директора ОАО "Анапаблагоустройство" выбран Щеголев Владимир Викторович:

№ п/п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих им акций
1.	Щеголев Владимир Викторович	1956 года рождения; образование высшее, Калининский сельскохозяйственный институт	0	0

КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Критерием определения оклада генерального директора Общества является величина кратности его оклада к тарифной ставке рабочего 1-го разряда, определенной на основе Постановления Правительства РФ от 21.03.1994г. №210 «Об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров «контрактов», но не ниже минимального тарифного коэффициента,

предусмотренного Отраслевым тарифным соглашением для предприятий жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

Также на генерального директора распространяется действие определенных коллективным договором Положений об оплате и премировании работников Общества.

Повышение должностного оклада генерального директора Общества производится одновременно с увеличением тарифных ставок на предприятии.

Члены Совета директоров денежное вознаграждение не получают.

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

В основном, Общество соблюдает требования российского законодательства в области корпоративного управления.

Реализация принципов корпоративного поведения осуществляется через органы управления и контроля, определенные Уставом Общества:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генерального директора.

Общество обеспечивает соблюдение всех норм действующего законодательства и стремится в своей деятельности следовать рекомендациям Кодекса корпоративного поведения.

Хозяйственно-финансовая деятельность Общества построена на уважении прав и интересов акционера.

Основными принципами корпоративного поведения являются:

- добросовестность и эффективность менеджмента, направленная на поддержание финансовой стабильности и его прибыльности;
- поддержание цивилизованных и эффективных взаимоотношений с акционером.

Ревизионная комиссия не образована, достоверность подтверждается аудиторским заключением.

Генеральный директор
ОАО «Анапаблагоустройство»

В.В. Щеголев

Главный бухгалтер
ОАО «Анапаблагоустройство»

Т.В. Унанова