



Открытое акционерное общество
Территориальный институт по жилищно-
гражданскому проектированию
«Краснодаргражданпроект»

Утвержден

Решением годового общего собрания акционеров
открытого акционерного общества
ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
Протокол №12/05 от 14 мая 2009 года

Председатель Совета директоров
ОАОТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
Рыжкина О.А.

Предварительно Утвержден
Советом директоров
открытого акционерного
общества ТИЖГП
"Краснодаргражданпроект"
Протокол № 10/04 от 10
апреля 2009 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т
о производственно-технической
и финансово-хозяйственной
деятельности за 2008 год

Краснодар, 2009

С о д е р ж а н и е	Стр.
1. Положение общества в отрасли	3
2. Приоритетные направления деятельности общества	5
3. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности	6
4. Перспективы развития общества	7
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов	7
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества	7
7. Отчет о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность	8
8. Информация о составе Совета директоров и единоличном исполнительном органе ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"	9
9. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность исполнительного органа общества, а также каждого члена Совета директоров общества	10
10. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения	10

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество Территориальный институт по жилищно-гражданскому проектированию «Краснодаргражданпроект» по результатам производственной и хозяйственной деятельности занимает одно из ведущих мест среди проектно-изыскательских организаций Краснодарского края и Российской Федерации.

Так, ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» стал победителем краевого смотра-конкурса по итогам работы за 2007 год на лучшую организацию среди проектных организаций строительного комплекса Краснодарского края и получил **ДИПЛОМ I степени**.

По итогам Всероссийского конкурса за 2007 год в **рейтинге 100** лучших проектных, изыскательских организаций с объемом подрядных работ от 0,5 до 1,0 млрд. руб. занял **10 место**.

По итогам конкурса «Строительный Олимп Юга России» в номинации «Ведущая проектная организация Юга России» награжден **ДИПЛОМОМ и призом**.

В трудовом коллективе акционерного общества в 2008 году трудились 11 человек, имеющих почетные звания, в том числе:

1. Погосян В.М. - исполнительный директор, главный архитектор, Заслуженный архитектор Кубани, Почетный строитель Южного Федерального округа;

2. Адыгезалова Р.А. - заместитель исполнительного директора - главный инженер, Заслуженный строитель Кубани;

3. Рябыкин О.Б. - главный конструктор, Почетный строитель России;

4. Халимова Л.А. – начальник М7, Заслуженный архитектор Кубани;

5. Пивник Н.П. - главный конструктор ТО, Заслуженный строитель Кубани;

6. Цыганков В.А. - главный конструктор ОАПР, Заслуженный строитель Кубани;

7. Гробовская Л. А. – ГАП М5, Заслуженный архитектор Кубани;

8. Рудь О. С. – ГАП М5, Заслуженный архитектор Кубани;

9. Татаринов В. А. – начальник М2, Заслуженный архитектор Кубани;

10. Романин Д. О. – начальник М3, Заслуженный строитель Кубани;

11. Пронин И. Ф. – начальник М5, Заслуженный строитель Кубани.

В 2008 году ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» участвовало в различных конкурсах на лучшую проектную продукцию. Благодаря высокой квалификации специалистов института, были получены следующие награды:

Комитетом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и Союзом архитекторов России (Краснодарская региональная организация) за

высокий профессионализм и активное участие в VII краевом открытом смотре-конкурсе 2008 года на лучшее архитектурное произведение награждены:

ЗОЛОТЫМ ДИПЛОМОМ за разработку проекта **Дом приема официальных делегаций и квартал коттеджной застройки "Лаура"** в с.Эсто-Садок Адлерского района г. Сочи - Горно-туристский центр ОАО "Газпром. Общественно-культурный центр (авторский коллектив: *Осипова Т.В., Педан Е. Л., Сорокин С.В., Иовенко И.В., Макаров М.В. - компьютерная графика*)

ЗОЛОТЫМ ДИПЛОМОМ за разработку проекта **5-14 этажного административного здания по ул. Кубано-Набережной в г. Краснодаре** (авторский коллектив: *Галкин С.Г., Грбовская Л.А.*)

СЕРЕБРЯНЫМ ДИПЛОМОМ за проект **Гостиницы со встроенным банком по ул. Октябрьской в г. Краснодаре** (авторский коллектив: *Погосян В. М., Горбань Е.В., Емельянчикова В.Н.*)

БРОНЗОВЫМ ДИПЛОМОМ за проект **Гостинично-туристического комплекса в районе горы Малый Ахун в г. Сочи** (авторский коллектив: *Осипова Т.В., Педан Е.Л., Сорокин С.В., Ухина Ю.А., Макаров М.В. - компьютерная графика*)

БРОНЗОВЫМ ДИПЛОМОМ за проект **Административного здания Каменского отделения Юго-Западного банка Сбербанка России в г.Каменск-Шахтинский Ростовской области Сочи** (авторский коллектив: *Осипова Т.В., Татаринов В.А., Гайдук К. П., Ухина Ю.А., Макаров М.В. - компьютерная графика*)

БРОНЗОВЫМ ДИПЛОМОМ за проект **Многоквартирной жилой застройки с подземной автостоянкой по ул. Виноградной, 45А в Центральном районе г. Сочи** (авторский коллектив: *Черноморцева Е.В., Подбельцева Н.Н., Вергасова Н. В., Назарова А.В., Сидоркин Д.С.*)

БРОНЗОВЫМ ДИПЛОМОМ за проект **Двух 9-12 этажных жилых дома по ул. Кубано-Набережной-Постовой в г. Краснодаре** (авторский коллектив: *Погосян В.М., Мещанинова Е.П.*)

ДИПЛОМОМ победитель конкурса **"КОЛОКОЛА ВРЕМЕНИ: Профессионализм, Честь. Достоинство"** награжден исполнительный директор ОАО ТИПГП "Краснодаргражданпроект" Погосян Владимир Марспетович в номинации «За лучшие архитектурные проекты и современный облик Кубани» ("ГИК "Кубанские новости") (февраль 2008).

ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» имеет лицензии на:

- проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного и вспомогательного назначения (от 12 декабря 2008 г. ГС-3-23-02-1026-0-2310011849-020404-5) со сроком действия до 16 августа 2009 года.

- осуществление работ с использованием сведений, составляющих Государственную тайну (№ 648 от 31 декабря 2006 г.) со сроком действия до 31 декабря 2011 года;

- осуществление деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (№ 77.99.15.002.Л.000171.11.07 от 08.11.2007 г.) со сроком действия до 08.11.2012 года;

- выполнение функций заказчика-застройщика при осуществлении строительства зданий и сооружений I и II уровня ответственности (от 21 сентября 2006 г. ГС-3-23-02-27-0-2310011849-013625-1) со сроком действия до 21 сентября 2011 года.

ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» имеет сертификаты соответствия «Системы сертификации ГОСТ Р» и «Росстройсертификации» о соответствии системы менеджмента качества требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ИСО 9001:2000).

Приказом Департамента строительства и архитектуры Администрации Краснодарского края от 28.02.95г. № 10 ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» утвержден Центром передового опыта в области проектирования и строительства жилых и общественных зданий.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетными направлениями деятельности ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» являются:

- градостроительное проектирование;
- проектирование жилых, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий, сооружений и транспортных объектов;
- проектирование инженерных сетей, систем и сооружений, в том числе с применением полиэтиленовых труб;
- обследование и подготовка заключений по реконструкции зданий и инженерных систем;
- разработка ПОС, разделов энергоэффективности, охраны окружающей среды, мероприятий по обеспечению доступа инвалидов, мероприятий по пожарной безопасности в составе разрабатываемых проектов;
- проектирование объектов здравоохранения, в том числе с использованием источников ионизирующего излучения (рентгенкабинеты, томографы).

При этом обеспечиваются следующие основные направления деятельности общества:

- сохранение и укрепление финансовой устойчивости, рентабельности и прибыльности;
- формирование устойчивого портфеля заказов;
- дальнейшее укрепление материально-технической базы и первоочередное вложение средств на приобретение персональных компьютеров, программного обеспечения, улучшения рабочих мест;
- повышение производительности за счет автоматизации проектных работ;
- развитие и улучшение системы менеджмента качества по ГОСТ Р ИСО 9001-2001 с целью его повышения;
- проведение кадровой политики, направленной на повышение уровня квалификации специалистов и пополнение мастерских и отделов молодыми специалистами.

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

Результатами развития ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" по приоритетным направлениям являются выполненные им в 2008 году проектно-изыскательские работы, включая корректировки объектов по требованию заказчиков, так как обеспечение удовлетворенности потребителей является одним из основных принципов системы менеджмента качества по ИСО 9000:

- всего было запроектировано 679 объектов, в том числе:
 - по градостроительному проектированию – 32 объекта;
 - по проектированию жилых домов и комплексов – 55 объектов;
 - по проектированию общественных зданий – 77 объектов;
 - в т. ч. административных зданий – 15 объектов;
 - гостиничных и курортных комплексов – 6 объектов;
 - спортивных комплексов – 16 объектов;
 - торговых комплексов – 4 объектов;
 - учебных заведений – 9 объекта;
 - объектов здравоохранения – 22 объекта,
 - в т. ч. с использованием источников ионизирующего излучения – 3 объекта;
 - по проектированию производственных зданий – 5 объектов;
 - по проектированию транспортных объектов – 3 объекта;
 - по проектированию автомобильных дорог – 15 объектов;
 - по проектированию инженерных сетей, систем и сооружений – 371 объект;
 - в т. ч. объектов газоснабжения – 323 объекта;
 - объектов водоснабжения – 27 объектов;
 - по проектированию капитального ремонта зданий различного назначения – 4 объекта,

по проектированию благоустройства – 2 объекта;
по обследованию зданий и сооружений – 4 объекта;
авторский надзор, включая по объектам газоснабжения – 43 объекта.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Общество имеет хорошие перспективы развития, определяемые устойчивым положением в отрасли, хорошей материально-технической базой, высоким кадровым потенциалом, высоким качеством выпускаемой проектной документации.

Перспективы развития общества связаны с динамично развивающимся в Краснодарском крае и на юге России строительным комплексом и стройиндустрией, значительным объемом инвестиций в строительстве, участием в федеральных и краевых программах.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ

Согласно Уставу, Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям.

Дивиденды выплачиваются за счет чистой прибыли Общества, указанной в Отчете о прибылях и убытках Общества.

Решением годового общего собрания акционеров было установлено: дивиденды по итогам 2007 года не выплачивать.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ, С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Основными факторами риска в деятельности ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» являются:

1. Невыполнение договорных условий заказчиком, а именно:

- несвоевременное представление исходных данных;
- несвоевременная оплата или отказ от оплаты выполненных работ;

2. Некачественное выполнение проектной продукции и изыскательских работ, как выполненных непосредственно работниками акционерного общества, так и субподрядными организациями.

Институт, являясь генеральным проектировщиком, может быть привлечен к ответственности, установленной Законодательными документами Российской Федерации, в том числе к возмещению затрат и понесенных убытков, включая недостатки, обнаруженные в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

При обнаружении недостатков в технической документации институт по требованию заказчика безвозмездно устраняет замечания в кратчайшие сроки в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Помимо этого, непроизводительные затраты на исправление брака значительно перетягивают на себя материальные и человеческие ресурсы от выполнения плановых работ.

Основными составляющими риска выпуска некачественной продукции для проектной организации являются:

человеческий фактор – недостаточная компетентность непосредственных исполнителей и проверяющих, нехватка дублирующих специалистов на случай отсутствия работника требуемой специальности, неумение быстро принимать правильное решение;

временной фактор – сокращение общего времени на разработку проекта, отведенного нормативами на проектирование, влечет нарушение технологической цепочки выпуска проектной продукции, не выполнение требований, установленных документированной процедурой «Управление проектированием и разработкой», и недостаточность времени на проведение тщательной проверки разработанной документации;

производственный фактор – использование устаревшей компьютерной техники и/или нелегального программного обеспечения, отсутствие управляющей документации, нарушение технологии проектирования: передача заданий на выполнение проектных работ без оформления установленных сопроводительных и входных документов (например, неправильно сформулированное наименование объекта проектирования может привести к необходимости переоформления и перепечатывания множества чертежей на стадии непосредственного выпуска продукции), недостаточный контроль качества выполненных работ на установленных этапах проектирования.

7. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Совершенных ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» в 2008 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок – в ОАО не было.

Совершенных ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» в 2008 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность – в ОАО не было.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И
ЕДИНОЛИЧНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ
ОАО ТИЖГП "КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ"

Согласно требованиям ФЗ "Об акционерных обществах", Совет директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» избирается ежегодно собранием акционеров сроком на 1 год. Совет директоров состоит из 5 человек.

Решением годового общего собрания акционеров 16 мая 2008 года действующий Совет директоров Общества был избран в следующем составе: Щедрин Павел Юрьевич, Погосян Владимир Марспетович, Евстигнеев Александр Васильевич, Рыжкина Оксана Александровна, Саркисян Виген Дурасанович. Краткие биографические данные каждого члена Совета директоров Общества приводятся ниже.

Сведения о составе Совета директоров Общества

№	Ф.И.О.	Сведения о профессиональной деятельности кандидата :	Образование
1.	Щедрин Павел Юрьевич	Помощник исполнительного директора по безопасности ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"	Среднее, техническое "Краснодарский техникум электронного приборостроения" Специальность: "Радиотехник "
2.	Погосян Владимир Марспетович	Исполнительный директор ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"	Высшее "Ереванский институт" Факультет архитектуры
3.	Евстигнеев Александр Васильевич	Генеральный директор ООО "Городская Управляющая Компания "Проектгражданстрой"	Высшее техническое, юридическое
4.	Рыжкина Оксана Александровна	Главный бухгалтер ЗАО "Городская Инвестиционная Компания"	Высшее экономическое образование, "Кубанский государственный аграрный университет"
5.	Саркисян Виген Дурасанович	Предприниматель	Высшее: "Московский заочный институт Советской торговли" Специальность – "Экономика и планирование"

На заседании совета директоров, состоявшемся 19 мая 2008 года Председателем Совета директоров была избрана Рыжкина Оксана Александровна.

Члены Совета директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» доли участия в уставном капитале и обыкновенных акций Общества не имеют.

07 сентября 2006 года решением внеочередного общего собрания акционеров общества полномочия действующего Генерального директора были переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО "Городская Управляющая Компания "Проектгражданстрой".

9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, А ТАКЖЕ КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

При определении размера вознаграждения исполнительного директора учитывались следующие факторы:

-сложность управления предприятием, которое предоставляет большой спектр услуг высокого уровня;

-имеет численность работников свыше 350 человек;

-высокая степень ответственности перед акционерами;

Руководитель предприятия такого уровня должен иметь размер вознаграждения, при котором он будет финансово независим и заинтересован в развитии общества, что необходимо для принятия правильных управленческих решений.

Поскольку ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» является одним из значимых предприятий Краснодара и участвует в формировании имиджа города, директор должен быть достаточно финансово обеспечен, чтобы соответствовать уровню возглавляемого им предприятия.

Члены Совета директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» вознаграждение за свою работу не получают.

10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения в ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" не принят, но многие его разделы соблюдаются и активно пропагандируются в обществе.

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности предприятия на общем собрании акционеров. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе. Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами. Практика в Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Генеральный директор Общества действует в

соответствии с финансово-хозяйственным планом общества, утвержденным Советом директоров ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект". Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе. Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информацией. Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество. Органы управления ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" содействуют заинтересованности работников в эффективной работе предприятия.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
в лице генерального директора
ООО ГУК "Проектгражданстрой"

_____ **А.В. Евстигнеев**

Главный бухгалтер

_____ **Л. А. Глебовская**