

Утверждено:
Общее собрание ОАО «Моспроект» за 2008 г., от 18 июня 2009 г.
Протокол № 17 от 02 июня 2009 г.

Согласовано советом директоров
Протокол № 141 от 15 апреля 2009 г.

Годовой отчет за 2008 год.

Результаты 2008 года – показывают ОАО «Моспроект» продолжал динамично развиваться и Моспроект уверенно чувствует себя в группе лидеров российского и московского строительного комплекса и на равных конкурирует с крупнейшими архитектурно-проектными фирмами. В 2008 году строительство было и остается одним из приоритетных направлений развития Москвы. Одним из важнейших этапов строительного процесса является этап проектирования, где ОАО «Моспроект» играет ведущую роль. Коллектив Моспроекта – это единый организм, который работал слаженно, качественно и эффективно, решая главную задачу – превратить столицу в город удобный для жизни. Почти 70% строительных объектов столицы – это объекты, архитектурно-проектные решения для которых созданы специалистами Моспроекта.

ОАО «Моспроект» переживал разные этапы становления и развития, и все эти годы был и остается лидером архитектурно-проектной деятельности строительного комплекса Москвы. Благодаря высокопрофессиональной работе всех структурных подразделений Моспроекта, сложились постоянные контакты с заказчиками, что сегодня в условиях кризиса может стать надежной опорой для решения возникших трудностей.

В последние годы в градостроительной политике столицы особое внимание уделяется жилищному и социальному строительству, при этом приоритетным остается социальное жилье. В реализации социальных программ города Моспроект играет важную роль, проектируя жилые дома для молодых семей, многодетных семей, жителей сносимых ветхих домов и пятиэтажек, детских дошкольных учреждений, школ, физкультурно-оздоровительных комплексов, гаражных комплексов.

ОАО «Моспроект» производственную программу 2008 года закончил успешно и получил положительное аудиторское заключение.

Объем выполненных собственными силами и отгруженных работ /без НДС / - 2602 931 тыс. руб. в т.ч. по Москапстрою -1 277 588 тыс.руб.

Объем оплаченных работ /без НДС/ 2 486 472 тыс. руб.

Валовая прибыль за 2008 год - 275 238 тыс. руб.

Перечислено за 2008 год налогов и сборов в федеральный бюджет 1 044 572 тыс. руб., в городской бюджет 156 896 тыс. руб.

/Таблица показателей экономической деятельности ОАО «Моспроект» за 2008 год прилагается/

Задолженность по оплате выполненных проектов по горзаказу составляет более 1 млн. руб. На уровне комплекса архитектуры и градостроительства составлены графики погашения задолженности, но эти графики постоянно срываются.

Все, что проектируется и строится за счет бюджета, оплачивается, но с опозданием на 2-3 месяца.

Моспроект постоянно информирует Комплекс архитектуры и градостроительства о срыве в графиках погашения долгов, при этом, как правило, графики корректируются в сторону увеличения сроков. Моспроект использует также судебные процессы для получения долгов. Но в судах можно рассматривать только задолженности по проектам, на которые есть подписанные заказчиком Акты. Но большое количество долгов по неподписанным заказчиками Актам, обращаю внимание руководителей на срочную необходимость окончательного оформления всех актов по завершённым работам.

Особенно подчеркиваю, что на 2009 год планируемых объемов работ на 50% меньше чем в 2008 году, что практически исключает возможность получать доплаты. Уменьшение объемов работ автоматически влечет уменьшение потребности в исполнителях, и, как следствие, сокращение численности.

Необходимо браться за любую работу, снижать договорную цену.

Стоимость по проектам, финансируемым из бюджета – 5,5% от СМР. По коммерческим – цена договорная. Но в кризисных условиях, когда резко снижено количество коммерческих проектов, надо учитывать при переговорах с потенциальными заказчиками возможность снижения договорных цен.

Выполнение плана по номенклатуре.

/ перечень объектов, на которые разрабатывалась ПСД в 2008 году, прилагается/

По программе ввода 2009– 2010 годов разработана ПСД на 1402,(тыс.кв.м., в том числе за счет бюджета города 666,3тыс.кв.м. из них по ЦАО 81,4 тыс.кв.м.

По объектам Москапстроя разработана ПСД на 762,2 тыс.кв.м., в том числе за счет бюджета города 584,9 тыс.кв.м. По Прочим заказчикам – 640,7 тыс.кв.м. в том числе по ЦАО - 84,2 тыс.кв.м.

Разработана ПСД на 60 объект соцкультбыта в том числе 1 БНК к школе, 4 школы, 24 ДДУ, 31 прочих объектов /многофункциональный комплекс, магазины, гаражи-стоянки, поликлиники и т.д./.

Разработаны проекты застроек Бескудниково мкр.6, Бутырский мкр. 78, Новопеределкино, дер.Орлово.

В 2008 году Моспроект участвовал в решении задачи по строительству малоэтажного жилья для многодетных семей: запроектировано 17,7 тыс.кв.м. для

строительства в Рождественно/Митино/, Строгино, Ю.Бутово/Захарьино/. Первые коттеджи по этой программе были переданы под заселение многодетными семьями в конце года

В 2008 году в Моспроекте разработала проектно-сметную документацию для строительства микрорайона «Московский» в разрушенном войной Цхинвале, где уже начато строительство и работы курирует лично МЭР Москвы. Уже в этом году строительство завершится, в эксплуатацию будут сданы два детских сада, более 200 коттеджей и 8 трехэтажных жилых дома.

Моспроект в 2008 году расширил регион своих работ, проектируя объекты для Московской области и других городов России

- малоэтажная жилая застройка в пос. Быково, индивидуальные жилые дома в пос. Федюково; многофункциональный культурно-оздоровительный и гостиничный комплекс в г. Углич; гостиница «Московская» в г. Ростове на Дону; административное здание Уральского банка Сбербанка России в г. Екатеринбурге

Новые организационно-правовые условия деятельности проектных организаций

В последние годы качественной и эффективной работе организаций проектно-строительного комплекса препятствует «правовая туманность». Строительство – не та отрасль, где можно постоянно экспериментировать.

Для массового применения современных технологий строительства первоочередное значение приобретают разработка и принятие технических регламентов в области строительства и эксплуатации зданий, сооружений. Основная проблема это взаимоотношения российского Закона «О техническом регулировании» и других технических нормативных документов, стандартов, СНИПов, СанПиНов, ГОСТов. .

В 2008 году возникла новая проблема: требование законодательства о создании в проектно-строительной области Саморегулируемых организаций (СРО). При этом остро стоит вопрос об отмене лицензий, но Моспроект получил новую лицензию на 5 лет т.к. процесс разработки стандартов Саморегулируемых организаций до сих пор не определен. Основными задачами СРО являются регламентации процедур получения проектно-строительными организациями допуска к работам, что обеспечит многократный рост бюрократической прослойки в масштабах страны. Требования законодательства о СРО не учитывает более чем пятнадцатилетний успешный опыт системы государственного лицензирования. В отличие от лицензирования в законодательстве о СРО не прописаны основные принципы саморегулирования: будет ли обеспечиваться единство экономического пространства стандартов СРО и правил саморегулирования или же они

будут носить «местечковый» характер. Уже в текущем году организации проектно-строительного комплекса столкнутся с проблемами прав членов СРО, чрезмерно обременительно-финансового членства в СРО, неподъемных для них вступительных, членских взносов и платежей в компенсационные фонды, все взносы в которые будут осуществляться за счет прибыли, что противоречит логике здравого и экономического смысла.

Социальные вопросы.

Среднесписочная численность работающих составила 1644 человек.

Руководство и ведущие специалисты /ГИПы, ГАПы, гл.специалисты, начальники секторов/ составляют /55,5%/, специалистов /38,8%/, рабочих и служащих /6,7%/.

Всего в Моспроекте трудится 348 архитекторов, 1224 инженеров. Из общего количества работающих 73 % имеют высшее образование, 17 % средне-профессиональное образование. Средний стаж работы в Моспроекте 17 лет.

В целях повышения профессионального уровня специалистов постоянно ведется работа по повышению квалификации, общие затраты на обучение составили 200 тысяч рублей:

- в Государственной академии профессиональной подготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов прошли обучение 3 человека, по вопросам систем вентиляции и кондиционирования воздуха – 200 человек

- в Ростехнадзоре прошли обучение по правилам проектирования и эксплуатации тепловых сетей – 75 человек

- в фирме «Термоформ» 10 человек прошли обучение по вопросам использования шаровой арматуры в тепловых сетях

- повысили квалификацию в Московском институте коммунального хозяйства - 8 человек, в Институте дополнительного профессионального образования – 1 человек, в Московском государственном строительном университете – 2 человека

- в центре методологии нормирования и стандартизации в строительстве прошли обучение по вопросам менеджмента качества и требований стандартов ИСО к созданию и повышению результативности системы качества 11 человек

Большое внимание уделяется трудоустройству молодых специалистов, которые после зачисления проходят стажировку под руководством ведущих специалистов подразделения.

Выполнение плана распределение прибыли за 2007 год в 2008 году.

В 2008 году планировалось использовать 156,0 млн. руб. чистой прибыли, полученной ОАО «Моспроект» за 2007 год и остатков прибыли прошлых лет на следующие цели:

	Направления использования прибыли	План / млн. руб./.	Факт / млн. руб./.
1.	Создание фондов ОАО «Моспроект»	14,0	8,0
1.1.	- фонд акционирования работников общества	12,0	6,0
1.2.	- резервный фонд	2,0	2,0
2.	Списание компьютерной моральноустаревшей техники, приобретенной до 2002 года и подлежащей замене	14,5	—
3.	Капитализация основных фондов	33,5	32,4
3.1.	-приобретение компьютерной техники	10,5	11,0
3.2.	-оснащение современным оборудованием процесса выпуска ПСД в т.ч. на электронных носителях	11,0	7,9
3.3.	- проектирование надстройки и реконструкции здания 1-ая Брестская 13/14 /стоимость строительства 280 млн.руб./	12,0	9,4
3.4.	- приобретение транспортных средств	----	1,5
3.5.	- прочие	----	2,6
4.	Инвестиционная деятельность в строительство жилых домов /квартир/ для сотрудников	15	15
5.	Социальное развитие коллектива	68,5	70,7
5.1.	- благотворительная помощь /детские дома, союз архитекторов, благотворительные общественные фонды и др/	4,0	1,0
5.2.	- медицинская помощь сотрудникам /амбулаторное лечение, стационарное, операции и т.д./	49,0	58,3
5.3.	- путевки /База отдыха «Искра» и др/	2,5	1,0
5.4.	- оказание материальной помощи ветеранам, пенсионерам, молодым семьям	7,0	5,2
5.5.	- премии и подарки юбилярам	6,0	5,2
6.	Обучение	0,5	0,3
7.	Прочие / в т.ч. амортизация, ремонт непроизводственных подразделений и др./	7,75	14,65
8.	Дивиденды	2,25	2,25
	ИТОГО	156,0	143,3

**Планируемое распределение полученной чистой прибыли,
за 2008 год.**

№№ п/п	Направление использования прибыли	Млн. руб.
1.	Отчисления в фонды ОАО «Моспроект»	9/30
2.	Капитализация основных фондов Всего: В т.ч. - антикризисный резерв - приобретение компьютерной техники - оснащение процесса выпуска ПСД современным оборудованием - реконструкция и модернизация основных средств В т.ч. реконструкция и модернизация зданий - модернизация оборудования и ВТ - обновление автопарка	92/4 60.0 11.0 7.9 9.4 8.0 1.4 1.5
3.	Социальное развитие коллектива - всего: В т.ч. - медицинская помощь /амбулаторное и стационарное лечение сотрудников/ - оказание материальной помощи ветеранам ВОВ, пенсионерам, молодым семьям - премии, подарки юбилярам - путевки в санатории, дома и базы отдыха для детей - обучение	70.0 58.2 5.2 5.2 1.0 0.3
4.	Благотворительная помощь детским домам, союзу архитекторов, общественным фондам, хосписам и т.д.	1.0
5.	Дивиденды	2.3
6.	Прочие	11.4

Итого 186.4 млн. руб.

Задачи на 2009 год.

Задачи на 2009 год по вводу 2009 – 2010 за счет бюджета г. Москвы ожидаемое выполнение в 1-ом квартале – 70,6 тыс.кв.м. По вводу 2010 г. в 2009 году должно быть выполнено 719 тыс.кв.м. из них в 1-ом квартале 282 тыс.кв.м.

В 2009 г. должны быть разработаны проекты застроек Бескудниково, мкр.7; Н.Черемушки, кв. 33-34; р-н Академический. кв.9С .

**Показатели экономической деятельности ОАО «Моспроект»
за 2008 год.**

Наименование показателя	выполнение за 2008 год
1	2
Объем работ выполненных и отгруженных /собственными силами/ без НДС/	2 602 931
В т.ч. по Москапстрою /тыс. руб./	1 277 588
Объем оплаченных работ /без НДС/без субподряда / тыс. руб./	2 486 472
Направлены на оформление договора на проектные работы 2008 года/собственными силами/ /тыс. руб./	1 900 000
В т.ч. по Москапстрою /тыс. руб./	950 000
Процент стоимости проектных работ к стоимости строительства /%/	6,0 %
в т.ч. по объектам Москапстроля /%/	5,5 %
Затраты на производство /тыс. руб./	2 327 693
в т.ч. на оплату труда с учетом медицинского страхования и начислений	2 070 270
Валовая прибыль /тыс. руб./	275 238
Чистая прибыль /тыс. руб./	186 365
Рентабельность /%/ по затратам по выручке	11,8 10,6
Основные средства /остаточная стоимость/ /тыс. руб./	104 143
Дебиторская задолженность /всего/ /тыс. руб./	946 689
в т.ч. заказчики	577 852
Кредиторская задолженность /тыс. руб./	1 270 138
в т.ч. авансы полученные	542 510
Среднесписочная численность /чел./	1 644 чел.
Налоговые платежи /тыс.руб./	
- НДС	693 009
Налог на прибыль всего	72283
В т.ч. налог на прибыль в бюджет города	51 851
Налог на имущество	2 308
Транспортный налог	56
В т.ч. транспортный налог в бюджет города	56
Налог на доходы физических лиц	245 768
Налог на землю	1 577
Прочие налоги и платежи во внебюджетные фонды	187 640
Недоимки по платежам	-----
Итого налоговых платежей	1 202641

Перечень основных объектов

Итоги работы в 2008 году говорят о существенном вкладе Моспроекта в строительство и реконструкцию объектов Москвы за счет широкой номенклатуры объектов, отвечающих самым современным требованиям удобного и комфортного проживания и социально-коммунального обеспечения:

-многофункциональные комплексы –

-Архитектурно-планировочная концепция застройки высотным градостроительным комплексом территории р-н Марфино;

жилой дом на Волоколамском шоссе с физкультурно-оздоровительным комплексом, встроенным детским садом и подземным гаражом стоянкой;

монолитный 2-х секционный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже, тренажерным залом в подвале и пристроенным полуподвальным гаражом стоянкой в СВАО, Янтарный проезд;

административное здание на Автозаводской ул.; административно-торговый комплекс на Дмитровском шоссе;

концепция многофункционального комплекса на бульваре Рокоссовского;

на месте сносимого санатория «Светлана» комплекс жилых и административных зданий, в состав жилой части которых входят апартаменты с саунами, бассейн, СПА салон, лечебно - диагностический центр, детский клуб, конференц-зал, магазин;

многофункциональный административно-жилой комплекс на Народной улице с магазинами, кафетерием, пунктом приема и обслуживания населения, состав квартир включает несколько типов от однокомнатных до шестикомнатных;

- административное здание

Пенсионного фонда РФ на ул. Академика Анохина;

административное здание на Хорошевском шоссе запроектированное для участков сложной криволинейной конфигурации;

- жилые дома –

монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х этажной подземной автостоянкой на Федеративном проспекте;

жилой комплекс на Ивановской ул. с первыми нежилыми этажами, с квартирами эксклюзивной планировки на последующих этажах, с зимним садом на крыше, с подземной автостоянкой на 400 машин;

монолитный жилой дом в Лефортово со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, индивидуальным тепловым пунктом, предусмотрена доступность маломобильных групп населения к лифтам;

жилой дом на Челябинской ул., на первом этаже которого расположены квартиры для инвалидов;

индивидуальный жилой дом на ул. Шкулева с встроенно-пристроенном детским садом;
жилой комплекс для молодых семей в Орехово-Борисово; жилой комплекс на Ленинградском проспекте, включающий жилую многоэтажную часть и встроенные нежилые помещения на 1-ом этаже;

жилой комплекс на Юго-Западе, включающий 2-этажную подземную стоянку, встроенные нежилые помещения на первом этаже, планировочные решения жилой части дома предполагают как меридиальную, так и широтную ориентацию квартир с учетом условий инсоляции ;

жилой дом с подземным гаражом-стоянкой в Новых Черемушках, запроектированный в качестве «стартового» в начавшемся процессе сноса существующей пятиэтажной застройки ул. Профсоюзной;

25 этажный монолитный жилой дом на ленинском проспекте, любая из квартир которого инсолируется не менее 2-х часов в сутки, а подземное пространство использовано для размещения автостоянок и индивидуального теплового пункта;

жилой дом с подземным гаражом на ул. Молодогвардейская с двумя первыми нежилыми этажами, с 3-его этажа размещаются жилые помещения, на 15-16 этажах двухуровневые квартиры, на 18-ом пентхаузы;

жилой комплекс на пересечении ул. Гарибальди и Ленинского пр-та на месте сноса 5-этажных жилых домов с изолированными от улицы дворовыми пространствами, двухуровневыми подземными автостоянками

- гостиницы –

архитектурная концепция на реконструкцию здания /памятника архитектуры конструктивизма/ и строительство нового здания гостиницы «Северная» на Сущевском валу;

реконструкция здания гостиницы в Сверчковом пер. с учетом особой зоны градостроительного регулирования в пределах Садового кольца; гостиница «Аппарт-Отель» со встроенно-пристроенными кафе, магазином и подземной автостоянкой;

гостиница аэровокзального комплекса аэропорта «Внуково»

- воспитательно-образовательные учреждения -

дом технического творчества в Кожухово,

детский сад в застройке Северного Измайлова;

индивидуальная пристройка блока начальных классов к существующей школе в Марьинском парке;

школа для слабослышащих детей в Сокольниках;

экспериментальная обще образовательная школа здоровья в Митино;

концепция центра модельных и экстремальных видов спорта на Дмитровском шоссе

детский клуб в Новых Черемушках, являющийся досуговым центром для детей и взрослых;

государственное общеобразовательное учреждение /ГОУ/ в Чертаново-Северном , здание четко поделено по зонированию на зону детского сада и зону начальной школы, которые

соединены между собой рекреацией, в здании имеется спортивный, музыкальный и гимнастические залы, столовая, бассейн; административно-учебный корпус с подземной автостоянкой на территории Физического института РАН;

государственная публичная научно-техническая библиотека на Хорошевской ул.

- гаражные комплексы –

наземная автостоянка на 138 м/м в Кожухово с мойкой в цокольном этаже, двумя рампами с лифтами, индивидуальным тепловым пунктом;

многоэтажный подземно-наземный гараж стоянка в пос. Некрасовка;

отличительной особенностью 9-ти этажного гаража-стоянка закрытого типа с двумя подземными этажами на Окско-Волжском бульваре является то, что он может размещаться на узких участках;

многоэтажный гараж-стоянка в Южном Бутово с отапливаемыми наземными этажами, в подвальном этаже размещены помещения общественно-социального назначения;

многоэтажный гараж-стоянка с помещениями для размещения служб по бытовому обслуживанию населения в Южном Бутово.

- спортивно-оздоровительные комплексы – спортивный комплекс «Искра» на Сельскохозяйственной ул., предусматривающий создание новых и реконструкцию существующих спортивных сооружений;

- застройки –

комплексная жилая застройка северного Измайлова на месте сносимых теплиц;

концепции реконструкции набережных Москвы реки /излучена Москвы реки, Нагатинский затон, Нагатино-Садовники/;

застройка района Щербинки, предусматривающая строительство жилых домов, школы, детского сада, площадок для спорта и отдыха, детской и бульварной зоны;

третья очередь застройки квартала р-на «Обручевский», предусматривающая жилые дома с первыми нежилыми этажами, подземный гараж с сооружением ГО, два детских сада, школу;

проект планировки в р-не Хорошево – Мневники на месте сносимой 5-ти этажной застройки предполагает создание жилых групп с открытыми и полузакрытыми дворовыми пространствами и жилыми домами переменной этажности; комплексная застройка и реконструкция кварталов в «Фили-Давыдково»;

комплекс малоэтажных жилых домов в с. Рождествено;

застройка кварталов в восточной части Таганского р-на за пределами Садового кольца и границами исторического Камер-Коллежского вала;

жилая застройка ул. Красный маяк с использованием домов серии КОПЭ, с активными элементами благоустройства, гостевыми автостоянками, детским садом, спортивным комплексом;

комплексная застройка м-на г. Химки

- торговые комплексы –

многофункциональный торговый комплекс «Жулебино» с автостоянкой на 700 машин;

многофункциональный комплекс с продовольственным магазином и рестораном, с одноуровневой подземной стоянкой, с лифтами для маломобильных групп населения; ресторан с подземной автостоянкой и кафе в Косино-Ухтомском р-не;

многофункциональный торговый центр в С.Бутово

- **комбинат бытового обслуживания** с помещениями клуба, сбербанка, опорного пункта милиции в Бирюлево-Загорье;

пансионат для людей пожилого возраста в «Митино»;

Моспроект в 2008 году расширил регион своих работ, проектируя объекты для Московской области и других городов России

- малоэтажная жилая застройка в пос. Быково, индивидуальные жилые дома в пос. Федюково; многофункциональный культурно-оздоровительный и гостиничный комплекс в г. Углич; гостиница «Московская» в г. Ростове на Дону; административное здание Уральского банка Сбербанка России в г. Екатеринбурге