



ТЕХНОПОЛИС
МОСКВА

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО

Советом директоров
АО «ОЭЗ «Зеленоград»
Протокол № 56/2020
от «13» августа 2020г.

УТВЕРЖДЕНО

Решением единственного акционера
АО «ОЭЗ «Зеленоград»
от «31» августа 2020г.
Распоряжение Департамента городского
имущества города Москвы № 28329
от «31» августа 2020г.



ПОДГОТОВЛЕНО:

Генеральный директор
АО «ОЭЗ «Зеленоград»

(подпись)

Г.В. Дегтев

«03» августа 2020г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЗЕЛЕНОГРАД»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2019 ГОД

Москва, 2020

Оглавление

РАЗДЕЛ 1 ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	5
РАЗДЕЛ 2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.....	10
2.1. Сведения об акционерном обществе.....	11
2.2. Приоритетные направления деятельности общества ..	12
2.3. Положение общества в отрасли и конкурентное окружение общества	16
2.4. Факторы риска.	19
РАЗДЕЛ 3 КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	24
3.1. Стратегия и перспективы развития общества.	24
3.2. Принципы корпоративного управления	26
3.3. Организационная структура и органы управления	27
3.4. Информация об уставном капитале общества.....	28
3.4.1. Сведения о ценных бумагах Общества.	29
3.5. Общее собрание акционеров	31
3.5.1. Компетенция общего собрания акционеров	31
3.6. Совет директоров общества	34
3.6.1. Компетенция Совета директоров.....	35
3.6.2. Заседания Совета директоров.....	39
3.7. Сведения о ревизионной комиссии общества	46
3.8. Сведения об исполнительном органе общества	47
3.9. Корпоративный секретарь общества.....	48
3.10. Аудитор общества.	49
3.11. Реестродержатель общества	49
3.12. Аффилированные лица	50
3.13. Информация о существенных фактах деятельности общества	51
РАЗДЕЛ 4 ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС.....	52
4.1. Описание существующего имущества общества.....	52
4.1.1. Сведения о недвижимом имуществе (здания, строения, сооружения) в собственности общества.	52
4.1.2. Информация об обременениях имущественного комплекса общества	52
4.1.3. Информация об имуществе, сданном в аренду АО «ОЭЗ «Зеленоград» юридическим и физическим лицам.	52



4.1.5. Информация о недвижимом имуществе в аренде общества	57
4.1.6. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом общества	58
4.2. Земельные участки	59
4.2.1. Сведения о земельных участках в собственности общества.....	59
4.2.2. Информация о земельных участках в аренде общества	59
4.2.3. Управление особой экономической зоной технико-внедренческого типа	60
4.2.4. Страхование	60
4.2.5. Отчет о деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» в рамках защиты имущественных прав общества и регистрации прав на недвижимое имущество	61
4.3. Проект «строительство трех инновационных лабораторно-промышленных корпусов и гостевых комбинированных автостоянок у административных зданий на 900 машиномест в составе технико-внедренческой ОЭЗ «Зеленоград»	62
4.4. Благоустройство площадки «Алабушево».	70
4.4.1. Концепция благоустройства и озеленения парка	79
РАЗДЕЛ 5 ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	82
5.1. Электроснабжение.....	82
5.2. Техническое обслуживание и ремонтно-восстановительные работы отдела тепловодоснабжения.....	83
5.3. Пожарная безопасность	85
5.4. Работа технического отдела	85
5.5. Оказание сервисных услуг и деятельности по поддержанию функционирования проектного офиса «Алабушево» и других подразделений (услуги по очистке кровли, уборке помещений)	86
5.6. Правовая работа в обществе	87
5.6.1. Договорная работа.....	87
5.6.2. Судебно-претензионная работа.....	88
5.7. Информация об объемах размещенных заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказания услуг за отчетный период, в том числе информация об объемах проведенных торгов в форме конкурса (аукциона) на право заключения контрактов.	92
5.7.1. Нормативно правовые акты, регулирующие закупочную деятельность:	92
5.7.2. Локальные акты, регулирующие закупочную деятельность:	92
5.7.3. Отчет о допустимых процедурах закупок.....	93
5.7.4. Информация о закупочной деятельности 2019 года	95



РАЗДЕЛ 6 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	96
6.1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества	96
6.2. Анализ финансового положения и эффективности деятельности	97
6.2.1. Анализ финансового положения.....	97
6.2.2. Анализ эффективности деятельности организации	104
6.2.3. Выводы по результатам анализа	105
РАЗДЕЛ 7 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА .	106
7.1. Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году	106
7.1.1. Отчет о привлеченных кредитных ресурсах.....	106
7.1.2. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.	106
7.1.3. Отчет о распределении прибыли и дивидендной политике.....	106
7.1.4. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана.....	107
7.2. Информация о получении обществом государственной поддержки в отчетном году	107
7.3. Принципы и подходы к организации системы внутреннего контроля, сведения о функции внутреннего аудита.	108
РАЗДЕЛ 8 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	110
РАЗДЕЛ 9 КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА.....	116
9.1. Организационная структура управления общества.....	116
9.2. Охрана труда	119
РАЗДЕЛ 10 СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	121
Приложение №1 Сведения о соблюдении кодекса корпоративного управления ...	124
Приложение №2 Крупные сделки и сделки с заинтересованностью	157
Приложение №3 Сведения о недвижимом имуществе (здания, строения, сооружения) в собственности общества.	158
Приложение №4 Информация об имуществе, сданном в аренду АО «ОЭЗ «Зеленоград» юридическим и физическим лицам.	169
Приложение №5 Управление особой экономической зоной технико-внедренческого типа	173
Приложение №6 Организационная структура.....	181

РАЗДЕЛ 1 ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Уважаемые акционеры, партнёры, коллеги!

Представляю вашему вниманию годовой отчет за 2019 год АО «ОЭЗ «Зеленоград», являющегося управляющей компанией особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва».

ОЭЗ «Технополис «Москва» представлена пятью площадками – Технополис «Москва» в Печатниках, «Микрон», «МИЭТ», «Ангстрем», «Алабушево» - в Зеленограде.

На их территории работают 66 компаний, количество созданных рабочих мест резидентами – 6 248, объем осуществленных инвестиций резидентами – 25 785 млрд. рублей.

В 2019 году привлечены 24 промышленных инвесторов, получивших статус резидента особой экономической зоны «Технополис «Москва» с плановым объемом инвестиций более 17 млрд. рублей.

Так за 9 месяцев 2019 года объем инвестиций увеличился на 35,89% по сравнению с показателями, достигнутыми в аналогичном периоде 2018 года.

Стоит отметить, что объем льгот, полученных резидентами особой экономической зоны, составляет 3 164,63 млн. руб.

Площадка «Алабушево» площадью 142,7 га является одной из основных для ОЭЗ. На данный момент на площадке построено 74 тыс.кв.м площадей, включая:

- ООО «Сапфир-Инвест» (производство изделий из синтетического сапфира)
- ЗАО «Термико» (высокоточные средства измерения температуры)
- ЗАО «НИИ Эсто» (лазерное оборудование)
- ООО «ГДЦ Энерджи Групп» и ООО «АйЭмТи» (центры обработки данных), административно-деловой центр, таможенный пост, пожарное депо.

В перспективе в промышленной зоне этой площадки возведут ещё 796 тыс. кв.м площадей промышленного, коммунально-складского и административно-производственного назначения, в том числе гостиница для специалистов ОЭЗ и четыре объекта инженерной инфраструктуры.

В настоящее время в стадии строительства находятся:

- комплекс компании «Элта» (производитель глюкометров) с научно-исследовательской лабораторией и производственно-складскими площадями;
- производственное здание ООО «Цифровые технологии безопасности»;
- инновационные лабораторно-промышленные корпуса с паркингом на 900 машиномест
- комплекс зданий фармацевтического производства.

В связи с возрастающим интересом российских и иностранных компаний к размещению высокотехнологичных и инновационных предприятий АО «ОЭЗ «Зеленоград» осуществлен выкуп объектов капитального строительства на прилегающей территории ПАО «Моспротрой». Планируется, что эта территория войдет в границы ОЭЗ «Технополис Москва». В связи с этим территория площадки «Алабушево» увеличится более чем на 13 га. Акционерным обществом

инициированы переговорные процессы с собственниками других прилегающих территорий для их последующего выкупа и включения в границы особой экономической зоны.

По площадке «Алабушево»:

- приняты и эксплуатируются 127 имущественных объектов и более 20 км. сетей.
- проведено свыше 20 мероприятий, в том числе: заседание членов Ассоциации индустриальных парков и заседания Наблюдательного совета Зеленоградского отделения Московской торгово-промышленной палаты.
- реализован комплекс мероприятий, необходимых для включения в состав ОЭЗ новых территорий (выкуп объектов на территории Мосспромстрой). Комплект документов направлен для рассмотрения в Минэкономразвития России
- в рамках разрабатываемого ППТ на площадке снимаются высотные ограничения и имеющиеся обременения. Проект ППТ рассмотрен ГЗК, инициированы работы по проведению общественных слушаний
- разработан план по строительству опережающими темпами
- 3 инновационных лабораторно-промышленных корпусов. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован в мае 2020 года.
- осуществляются мероприятия по созданию системы «умного» видеонаблюдения и аналитики
- приобретен автопарк техники для ведения бесперебойной хозяйственной деятельности
- на завершающей стадии сделка по продаже объектов таможенной инфраструктуры

По площадке «Технополис»:

- создан личный кабинет резидента. В разработке – мобильная версия;
- (электронный документооборот, отчетность, сервисы площадки, интерактивная карта территории, кооперация резидентов);
- завершены строительные-монтажные работы по размещению Центра компетенций КЭПиИЗО на площадке;
 - произведены работы по замене дорожного покрытия на всей территории площадки;
 - завершена реконструкция эстакады;
 - открыты фитнес-центр «AQUASTAR» на 3 000 м2 и детский клуб;
 - обновлено медиа-оборудование конгресс-центра;
 - внедрен новый подход к отбору резидентов. Компании рассматриваются в разрезе высокой инновационности производств, а также с учетом их будущей промышленной кооперации на площадке;
 - создана платформа для взаимодействия резидентов в формате регулярных встреч с целью установления и развития межпроизводственной кооперации;
 - погашены обязательства по кредитной линии Сбербанка на выкуп, ремонт и реконструкцию объектов на площадке;
 - в высокой стадии проработки концепция стимулирования делового общения и обмена данными резидентов с помощью технологии дополненной реальности.



Достигнутые улучшения в 2019 году:

- создан проектный офис по сопровождению проектов на всем жизненном цикле и системному мониторингу деятельности резидентов;
- создан образовательный интегратор, позволяющий осуществлять подготовку кадров для нужд предприятий;
- разработан брендбук для резидентов ОЭЗ для использования при разработке маркетинговых материалах;
- завершен I этап благоустройства площадки «Алабушево»;
- завершены строительно-монтажные работы по размещению Центра компетенций КЭПиИЗО на площадке ОЭЗ;
- 1 место в рейтинге инвестиционной привлекательности ОЭЗ России, проводимым Ассоциацией кластеров и технопарков;
- 1 место в рейтинге Минэкономразвития России по результатам оценки эффективности ОЭЗ (среди ОЭЗ ТВТ);
- в высокой стадии готовности находятся заявки 16 новых высокотехнологичных компаний.

Акционерное общество способствует развитию научного и промышленного потенциала Зеленоградского административного округа города Москвы (ЗелАО), принимая активное участие в совете директоров организаций науки и промышленности г. Зеленограда, созданном при префекте округа в целях содействия развитию научно-промышленного комплекса Зеленоградского административного округа города Москвы и расширения участия организаций науки и промышленности в реализации в округе социально-экономической, научно-технической и промышленной политики, проводимой Правительством Москвы.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» активно участвует в заседаниях наблюдательного совета обособленного подразделения «Зеленоград» Московской торгово-промышленной палаты, на которых рассматривались следующие вопросы:

- содействие развитию экономики в ЗелАО, ее интеграции в хозяйственную систему Москвы, формирование современной, финансовой и торговой инфраструктуры.
- создание условий успешной реализации задач развития и управления особой экономической зоной.
- взаимодействие с инфраструктурными партнерами по поддержке и развитию бизнеса в г. Зеленоград (КП «Корпорация развития «Зеленоград», технопарк «Элма» и другие).
- содействие в реализации инновационных программ округа и программ поддержки предпринимательства Правительства Москвы.
- расширение международного и межрегионального сотрудничества зеленоградского бизнеса.
- содействие развитию деловой активности членов Палаты в ЗелАО, привлечение организаций к участию в выставках, форумах и т.д.
- содействие повышению инвестиционной привлекательности предприятий Зеленограда.
- участие в развитии спортивного и физического потенциала ЗелАО города Москвы. При активной поддержке АО «ОЭЗ «Зеленоград» на территории площадки «Алабушево» ОЭЗ «Технополис «Москва» в 2019 году организованы состязания 15-го этапа Фестиваля

лыжероллерных дисциплин, приуроченные ко Дню города Москвы, и 23-й Зеленоградский полумарафон.

В АО «Зеленоград» выстроена эффективная модель корпоративного управления. Обществом осуществляются мероприятия по увеличению уставного капитала путем внесения бюджетных инвестиций, целью предоставления которых является финансирование мероприятий по развитию инфраструктуры особой экономической зоны «Технополис Москва», и путем внесения в уставный капитал объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности города Москвы.

Принципы и процедуры корпоративного управления базируются на российских и международных стандартах и ориентированы на лучшие практики.

На 31 декабря 2019 года в рамках размещения дополнительных акций акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» в 2019 году городом Москвой приобретено и оплачено полностью 8 509 227 (восемь миллионов пятьсот девять тысяч двести двадцать семь) акций дополнительного выпуска.

Весь комплекс принимаемых мер направлен на увеличение эффективности реализации проектов текущих резидентов, содействие в привлечении инвестиций и создание рабочих мест, строительство новых площадей для размещения новых компаний.

В настоящее время в Московском регионе ОЭЗ «Технополис Москва» является самым крупным игроком среди территорий, имеющих особый экономический статус:

- общая площадь ОЭЗ «Технополис «Москва» более 205 га;
- фактический объем инвестиций резидентов более 25 млрд. рублей;
- создано более 6 000 рабочих мест.

На 2020 год запланировано:

- увеличение уставного капитала путем внесения объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности города Москвы, общей рыночной стоимостью 443 097 000,00 рублей, расположенного по адресу: г. Москва, Печатников пер., д.12, общей площадью 2 638,5 кв. м;
- реорганизация акционерного общества в форме присоединения Акционерного общества «Технополис Москва» к Акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград»;
- развитие экосистемы площадки АО «ОЭЗ «Зеленоград» через расширение линейки сервисов для резидентов и повышение качества уже оказываемых сервисов;
- формирование внутриплощадочных кооперационных цепочек, в частности, в отраслях: фармацевтики, биотехнологий и медицины, микроэлектроники;
- развитие взаимодействия с институтами развития (внутригосударственными и международными);
- повышение узнаваемости бренда ОЭЗ;
- окончание реализации объекта «Строительство трех инновационных лабораторно-промышленных корпусов и гостевых комбинированных автостоянок у административных зданий на 900 машиномест в составе Техничко-внедренческой ОЭЗ «Зеленоград» III квартал 2020 года.



- реализация проекта «Строительство III очереди электроснабжения площадки Алабушево (51 мВт)»
- реализация проекта по строительству 2-х Инновационных лабораторно-промышленных корпусов на площадке Алабушево.

Для реализации намеченных планов нам необходимы целеустремлённость, смелость в инновациях и партнёрство в команде. Уверен, что все эти слагаемые успеха у нас имеются и обязательно станут основой для устойчивого развития в интересах акционеров, резидентов, столицы и экономики России в целом.

С уважением,
Генеральный директор
АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Г. В. Дегтев

РАЗДЕЛ 2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЗЕЛЕНОГРАД»

было создано в апреле 2015 года Акционерным обществом «Особые экономические зоны» и Акционерным обществом «Специализированная территория малого предпринимательства – «Зеленоград», но только в 2017 году приступило к полноценному функционированию: сформирован штат, набраны сотрудники.

В рамках проекта Министерства экономического развития Российской Федерации по передаче управления над особыми экономическими зонами Российской Федерации региональным органам власти, полномочия по управлению особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории города Москвы, 5 сентября 2016 года переданы Правительству Москвы по соглашению № С-575-АЦ/Д14.

На основании Соглашения об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы от 7 сентября 2016 года № С-604-АЦ/Д14 (в ред. дополнительного соглашения от 12.09.2016 № С-673-АЦ/Д14 и дополнительного соглашения от 26 декабря 2017 года № С-224-СШ/Д14) полномочия управляющей компании особой экономической зоны технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, осуществляет Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград».

Распоряжением Правительства Москвы от 26 сентября 2017 года № 507-РП особой экономической зоне технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы дано наименование -особая экономическая зона «Технополис «Москва».

Особая экономическая зона «Технополис «Москва» (ОЭЗ «Технополис «Москва») – специализированная обособленная территория Российской Федерации, расположенная в городе Москва, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности. Её площадь составляет сейчас 207,5 га.

Сегодня в неё входит 5 площадок, 4 из которых (территории Алабушево, Микрон, МИЭТ, Ангстрем) расположены в г. Зеленограде и одна (Технополис «Москва») – в районе Печатники (ЮВАО).

В целях координации деятельности федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти г. Москвы и хозяйствующих субъектов по развитию особой экономической зоны на территории г. Москвы, контроля за выполнением Соглашения о создании особой экономической зоны «Технополис «Москва», содействия в реализации проектов резидентов особой экономической зоны «Технополис «Москва», проектов иных инвесторов, а также в целях рассмотрения и утверждения перспективных планов развития особой экономической зоны «Технополис «Москва», контроля за реализацией этих планов Правительством Москвы создан наблюдательный совет под председательством заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений В.В. Ефимова, а полномочия экспертного совета переданы в межведомственную комиссию по вопросам присвоения, подтверждения и прекращения статусов в сфере промышленной и инвестиционной деятельности Москвы.

2.1. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование общества	Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица:	77 №017133409 от 21 апреля 2015 года
Местонахождение Общества	Российская Федерация, 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д.14, стр.1
Контактный телефон/факс Адрес электронной почты	8 (495) 647-08-18 office@technomoscow.ru
Основной вид деятельности Общества	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Информация о включении в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке, стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ	Общество не включено в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке, стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Штатная численность работников Общества за отчетный период	156 человек
Полное наименование и адрес реестродержателя	АО ВТБ Регистратор, 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23, корп. 10
Размер уставного капитала (рублей)	10 518 127 000,00 (Десять миллиардов пятьсот восемнадцать миллионов сто двадцать семь тысяч рублей 00 копеек)* *до государственной регистрации изменений в учредительные документы
Общее количество акций	10 518 127 штук* *до государственной регистрации изменений в учредительные документы
Количество обыкновенных акций	10 518 127 штук* * до государственной регистрации изменений в учредительные документы
Номинальная стоимость обыкновенных акций (рублей)	1000 (одна тысяча) рублей
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата государственной регистрации	1-01-83333-Н
Количество привилегированных акций	Нет
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации	Нет
Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 2 процентов:	Город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.



Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом ("золотой акции")	<i>Нет</i>
Полное наименование и адрес аудитора общества	<i>ООО "КОРН-АУДИТ", (ИНН 7708003435, ОГРН 1037700196676, адрес: 107140, Российская Федерация, город Москва, Красносельский 1-й переулок, дом 3, 1 пом 1 к 79 рм 12)</i>

2.2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград» зарегистрировано 21 апреля 2015 при участии 2-х акционеров на паритетных условиях – ОАО «СТМП-Зеленоград» и ОАО «ОЭЗ» во исполнение «дорожной карты» по совершенствованию системы управления особыми экономическими зонами в Российской Федерации, утвержденной протоколом совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 31.07.2014 № ДК-П13-5832 и управления Особой экономической зоной Зеленоград.

Целями деятельности АО «ОЭЗ Зеленоград» согласно Уставу, являются:
обеспечение реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа», Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством г. Москвы от 18 января 2006 г. № 6676-ГГ/Ф7 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа»;
продвижение особой экономической зоны технико-внедренческого типа на территории г. Москвы, внутреннем и мировом рынках;
извлечение прибыли.

Основными задачами Общества согласно Уставу, являются:
разработка проекта планировки особой экономической зоны и представление его на утверждение в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации;
создание объектов инфраструктуры и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны технико-внедренческого типа, в соответствии с Соглашением о создании особой экономической зоны;
управление объектами особой экономической зоны и их эксплуатация;
привлечение резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, в том числе для осуществления деятельности по созданию объектов особой экономической зоны;
осуществление иных предусмотренных Федеральным законом «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» и Соглашением об управлении особой экономической зоной функций.
Основными видами деятельности АО «ОЭЗ Зеленоград» согласно Уставу, являются:
управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование;
строительство зданий и сооружений;
осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских, проектно-изыскательских и строительных работ, в том числе техническое обследование зданий и сооружений;
выполнение функций генерального заказчика, подрядчика, генерального проектировщика и субподрядчика по строительству новых, реконструкции и ремонту существующих зданий и сооружений;
проведение экспертизы объектов строительства и проектно-сметной документации;



проведение обследований и экспертиз, технико-эксплуатационного состояния конструкций и технических систем зданий и сооружений, в том числе энергетических;

управление, обслуживание, эксплуатация и управление эксплуатацией всех видов зданий и сооружений, жилым и нежилым фондами, машинами и оборудованием, а также иным движимым и недвижимым имуществом;

организация и выполнение работ с объектами недвижимости и земельными участками, в том числе оценка эффективности их использования, осуществление расчета арендных ставок и других показателей;

выполнение работ в области ценообразования в строительстве;

энергоаудит объектов недвижимости;

осуществление в соответствии с законодательством Российской Федерации закупок товаров, работ, в том числе проектно-изыскательских и строительно-монтажных, а также услуг, необходимых для создания функционирования (эксплуатации) объектов особой экономической зоны;

выполнение работ по обеспечению безопасности промышленных и иных объектов, технической защите информации;

подготовка строительного участка; разборка и снос зданий; производство земляных работ;

монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;

производство, передача и распределение электроэнергии;

производство и распределение газообразного топлива;

производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);

сбор, очистка и распределение воды;

производство общестроительных работ;

устройство покрытий зданий и сооружений;

строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;

строительство водных сооружений;

производство прочих строительных работ;

производство электромонтажных работ;

производство изоляционных работ;

производство санитарно-технических работ;

работа с недвижимым имуществом;

аренда строительных машин и оборудования;

геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность;

деятельность гостиниц и ресторанов;

деятельность железнодорожного транспорта;

деятельность автомобильного грузового транспорта;

транспортирование по трубопроводам;

деятельность водного транспорта;

деятельность воздушного транспорта;

транспортная обработка грузов и хранение;

деятельность в области электросвязи;

технические испытания, исследования и сертификация;

чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;

услуг связи;

деятельность, связанная с вычислительной техникой;

научно-исследовательские, опытно-конструкторские и проектные работы, внедрение их результатов;

инвестиционная деятельность, включая операции с ценными бумагами;

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

финансовый лизинг;

рекламная деятельность;



предоставление различных видов услуг потребителям;
добыча полезных ископаемых, в том числе необходимых для строительства, производства строительных и отделочных материалов;
осуществление внешнеэкономической деятельности и сотрудничества с иностранными организациями;
деятельность в сфере защиты сведений, составляющих государственную тайну, криптографии, защиты конфиденциальной информации.

5 сентября 2016 года подписано Соглашение № С-575-АЦ/Д14 о передаче полномочий по управлению особой экономической зоной Правительству Москвы между Минэкономразвития России и Правительством Москвы.

7 сентября 2016 года подписано Соглашение № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, между Минэкономразвития России и АО «ОЭЗ «Зеленоград», по которому АО «ОЭЗ «Зеленоград» осуществляет полномочия управляющей компании ОЭЗ.

Основными функциями АО ОЭЗ «Зеленоград», как управляющей компании ОЭЗ, согласно Соглашению от 07.09.2016 г. № С-604-АЦ/Д1 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы (в ред. дополнительного соглашения от 12.06.09.2016 № С-673-АЦ/Д14 и дополнительного соглашения от 26 декабря 2017 года № С-224-СШ/Д14), являются:

- Обеспечение создания объектов инфраструктуры особой экономической зоны и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны, в соответствии с Соглашением о создании особой экономической зоны;
- Обеспечение функционирования объектов инфраструктуры особой экономической зоны и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны;
- Управление и распоряжение земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- Привлечение резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, в том числе для осуществления деятельности по созданию объектов инфраструктуры особой экономической зоны;
- Разработка проекта планировки территории особой экономической зоны и представление его на утверждение в уполномоченный орган в соответствии с законодательством РФ;
- Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и передаче этих условий индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, осуществляющим строительство и реконструкцию в границах ОЭЗ;
- Обобщение и направление в Министерство в сроки, установленные Соглашением, фактических значений показателей функционирования особой экономической зоны, указанные в п. 2.1 Соглашения;
- Публикация информации об особой экономической зоне;
- Осуществление иных функций, предусмотренных Федеральным законом № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

В 2019 году по основным направлениям деятельности были осуществлены следующие мероприятия:

- привлечены 24 промышленных инвесторов, получивших статус резидента особой экономической зоны «Технополис «Москва» с плановым объемом инвестиций более 17

млрд. рублей, а также заключены 8 договоров аренды земельных участков общей площадью 133 063 кв.м.

- разработано и утверждено технико-экономическое обоснование на мероприятия по строительству объектов инфраструктуры (строительств инновационных лабораторно-промышленных корпусов №№1-5, гостевой комбинированной автостоянки на 900 м/м и электрификации площадки «Алабушево»), а также передачу в уставный капитал имущества, ранее принадлежавшего АО «ОЭЗ».
- был осуществлен выкуп объектов капитального строительства на прилегающей территории ПАО «Моспротрой», в связи с чем территория площадки «Алабушево» увеличилась более чем на 13 га.
- были инициированы переговорные процессы с собственниками других прилегающих территорий для их последующего выкупа и включения в границы ОЭЗ.
- было сдано в аренду 36,8 га (79,5% от арендопригодной площади), в резерве находится 5,06 га.

Инструменты для достижения целей:

- маркетинговая активность в РФ и за пределами РФ;
- сокращение циклов размещения производства инвесторов на площадке;
- стабильность условий размещения;
- введение электронной системы взаимодействия УК и резидентов;
- продвижение продукции в Правительстве Москвы; подписание офсетных контрактов, концессий и участие в гос. заказе;
- создание инфраструктуры для тестирования прототипов продукции;
- повышение экспортной активности резидентов;
- вхождение в международные бизнес-ассоциации.

Общество принимает решения в соответствии с Уставом в области корпоративного развития, финансово-хозяйственной деятельности и в области поддержки инновационных предприятий малого и среднего бизнеса города Москвы на основе анализа внешних и внутренних условий, перспектив экономического развития, а также анализа отраслевых условий. При этом учитывается необходимость достижения запланированных и утвержденных Советом директоров ключевых показателей эффективности, а также показателей, предусмотренных Соглашением об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы от 07.09.2019г. № С-604-АЦ/Д14.

2.3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ И КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

АО «Особая экономическая зона «Зеленоград» образовано 21 апреля 2015г. во исполнение «дорожной карты» по совершенствованию системы управления особыми экономическими зонами в Российской Федерации, утвержденной протоколом совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 31.07.2014 №ДК-П13-5832 и управления Особой экономической зоной Зеленоград.

7 сентября 2016 года подписано Соглашение № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Зеленоград между Минэкономразвития РФ и АО «ОЭЗ «Зеленоград», по которому АО «ОЭЗ «Зеленоград» утверждено управляющей компанией ОЭЗ Зеленоград (в настоящее время ОЭЗ «Технополис «Москва»).

Общество создано, развивается и видит свое развитие в средне- и долгосрочной перспективе, как ключевая инновационно-промышленная площадка Москва (ОЭЗ технико-внедренческого типа), занимая определенную нишу на рынке услуг для инновационных предприятий высокотехнологичных производств: микроэлектроника, фармацевтика, станкостроение, роботостроение и робототехника, лазерные и плазменные технологии и т.д.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» занимает отдельное положение в системе эффективно функционирующих в настоящее время промышленных площадок города Москвы, поскольку его деятельность направлена на рост и развитие реального сектора экономики высокотехнологичных производств.

Ассоциация кластеров и технопарков России совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации подвела итоги III Национального рейтинга инвестиционной привлекательности особых экономических зон (ОЭЗ) России. Рейтинг проводится с 2017 года. Цели рейтинга – определение динамики развития российских ОЭЗ и наличия в них благоприятных условий для привлечения российских и иностранных инвесторов, развитие конкуренции среди управляющих компаний ОЭЗ, а также выявление и тиражирование лучших практик развития ОЭЗ.

В 2019 году в рейтинге приняли участие 16 ОЭЗ из 14 регионов России. При этом впервые ОЭЗ промышленного-производственного и портового типа оценивались отдельно от ОЭЗ технико-внедренческого типа. Новый подход позволил лучше учесть различия между этими типами зон.

В группе ОЭЗ технико-внедренческого типа состав тройки лидеров за год не изменился – по-прежнему первые позиции занимают ОЭЗ "Дубна", "Технополис "Москва" и "Санкт-Петербург". При этом внутри самой группы наметились существенные перемены. Впервые победу разделили две особые экономические зоны – Дубна и Технополис "Москва", что свидетельствует об очень значительном качественном росте Технополиса "Москва".

Несмотря на изменение специфики рейтинга, можно выделить особые экономические зоны, которые стабильно занимают лидирующие позиции. Это «Алабуга», «Липецк», «Ступино Квадрат», «Дубна», «Технополис «Москва», «Санкт-Петербург».

Эффективность обусловлена высоким уровнем клиентоориентированности. Например, у каждого потенциального и действующего резидента ОЭЗ есть собственные личные менеджеры, что способствует налаживанию взаимодействия с органами власти, решению проблем с арендой имущества, строительством промышленного объекта на выделенном резиденту земельном участке.

Также стоит отметить, что в рамках ежегодного отчета Министерства экономического развития РФ «О результатах функционирования особых экономических зон за 2018 год и за период с начала функционирования особых экономических зон» ОЭЗ ТВТ «Технополис Москва»

получила наивысшую оценку эффективности «эффективное функционирование ОЭЗ» (при значении сводного показателя эффективности $E_{\text{ОЭЗ}}$ равного 100%).

Конкурентное окружение

Общество находится в конкурентной среде, как на глобальном рынке прямых иностранных инвестиций, так и на внутреннем региональном уровне. В качестве схожих с ОЭЗ проектов, действующих в России, можно назвать территориальные кластеры, индустриальные (промышленные) парки, агропромышленные парки, технопарки, технопарки в сфере высоких технологий, туристические кластеры, зоны территориального развития, территории опережающего социально-экономического развития, особые экономические зоны регионального уровня и т.п.

По данным Министерства экономического развития Российской Федерации количество ОЭЗ в России увеличивается. Так по состоянию на 01 января 2020 года в России функционирует 30 ОЭЗ (13 промышленно-производственных, 6 технико-внедренческих, 10 туристско-рекреационных и 1 портовая), что на 2 больше, чем годом ранее. За 15 лет работы в особых экономических зонах зарегистрировались более 760 резидентов, из которых более 140 компаний с участием иностранного капитала из 33 стран мира. За эти годы общий объем заявленных инвестиций составил порядка 970 млрд. рублей, вложенных инвестиций – более 420 млрд. рублей, было создано более 38 тысяч рабочих мест, уплачено порядка 100 млрд. рублей налоговых платежей, включая отчисления во внебюджетные фонды, и более 50 млрд. рублей таможенных платежей.

Основные конкуренты

Площадки на территории города Москвы, деятельность которых схожа с деятельностью АО «ОЭЗ «Зеленоград»:

- ОЭЗ «Санкт-Петербург» (<https://www.spbsez.ru>)
- ОЭЗ «Дубна» (<http://oezdubna.ru>)
- ОЭЗ «Иннополис» (<http://innopolis.ru/>)
- ОЭЗ «Томск» (<http://oez-investintomsk.ru/>)

По состоянию на 01 января 2020 года резидентами ОЭЗ ТВТ являлись 446 компаний.

Резидентами ОЭЗ ТВТ накопленным итогом создано 18,8 тыс. рабочих мест, осуществлено 145,1 млрд. рублей инвестиций, объем выручки составил 256,48 млрд. рублей, уплачено 45,7 млрд. рублей налоговых, таможенных отчислений и отчислений в государственные внебюджетные фонды.

Об ОЭЗ «Технополис «Москва»

Особая экономическая зона «Технополис «Москва» располагается в Зеленоградском и Юго-Восточном административных округах города Москвы.

Общая площадь ОЭЗ составляет 207,49 га.

Общая площадь ОЭЗ «Технополис «Москва» составляет

207,49 га

Площадка «МИЭТ»

4,47 га

Площадка «Алабушево»

142,1 га

Площадка «Микрон»

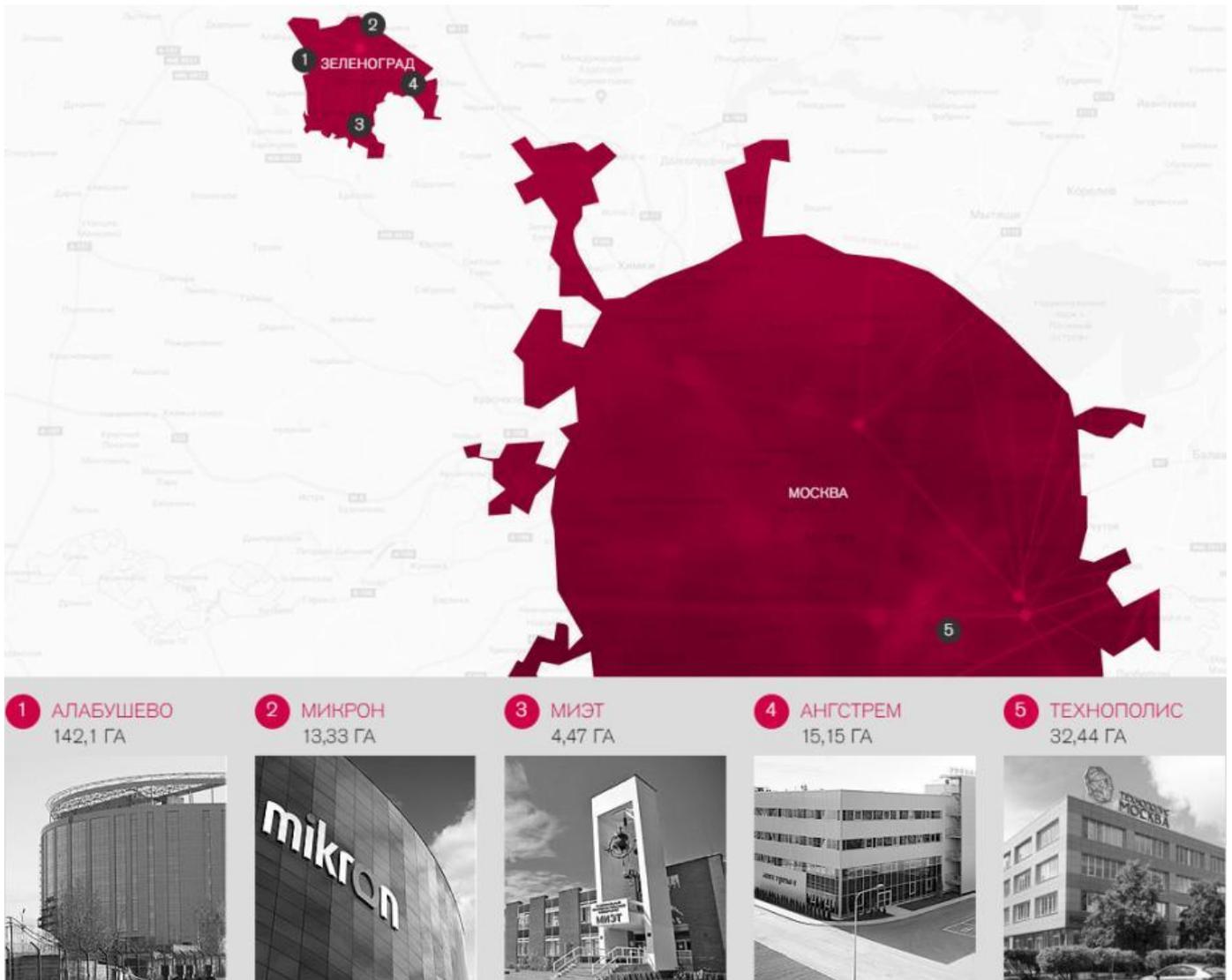
13,33 га

Площадка «Ангстрем»

15,15 га

Площадка «Технополис»

32,44 га



2.4. ФАКТОРЫ РИСКА.

Деятельность Общества сопряжена с определенными рисками, включая внешние, технические, коммерческие и финансовые риски. Оценка рисков произведена методом экспертной оценки.

Характеристика возможных рисков, их влияние на деятельность Общества и мероприятия по их снижению представлены ниже в таблицах.

Наименование риска	Характеристика	Оценка величины риска	Примечание
Финансовый риск	Риск связан с вероятностью возникновения неблагоприятных финансовых последствий в форме потери денежных средств Общества. Может возникнуть в связи с внеплановыми затратами, непредусмотренными в бюджете Общества.	Высокая	Финансирование текущих затрат осуществляется за счет средств субсидии, т.к. доход от собственных источников Общества недостаточен для покрытия затрат.
Эксплуатационные риски	Связаны с выходом из строя основных элементов инженерных систем и оборудования, необходимых для функционирования имущественного комплекса. Может наступить в результате аварий и ошибок, допущенных в процессе эксплуатации инженерных систем. В случае наступления данного риска деятельность Общества и предприятий, расположенных на его территории, может быть временно приостановлена и повлечь для Общества дополнительные расходы, необходимые для устранения последствий и связанные с возможным возмещением убытков, причиненных резидентам.	Средняя	В мае 2019 года Обществу было передано имущество, ранее принадлежавшее АО «ОЭЗ». В целях минимизации эксплуатационных рисков Общество проводит технические обследования объектов и оборудования для определения эксплуатационных качеств и при необходимости проводит ремонты.
Риск существенного усиления конкуренции	Может возникнуть в случае создания в регионе подобных экономических зон, предлагающих аналогичные или более выгодные условия для размещения резидентов.	Низкая	ОЭЗ «Технополис «Москва» предлагает самый широкий спектр преференций для размещения инновационных компаний в Московском регионе: ставка 0% по налогу на прибыль, имущество, землю, транспорт; сниженные ставки страховых взносов;



			аренда земли или выкуп на льготных условиях.
Риск не своевременного заполнения площадей	Наступление данного риска может оказать влияние на величину прибыли Общества и повлечь возникновение дополнительных расходов, вызванных невозможностью сдачи свободных площадей в аренду.	Высокая	
Регулятивные риски	Риски, обусловлены изменением существующего законодательства и нормативных процедур, появлением дополнительных требований властей, изменением условий контрактов и целевых показателей, сроками проведения нормативных процедур согласования и внесения изменений.	Средний	
Политические риски	Связаны с возможностью возникновения убытков или сокращения размеров прибыли, являющихся следствием государственной политики.	Низкая	В целом деятельность Общества не завязана на какие-либо политические институты.
Управленческие риски	Принятая руководством Общества на себя ответственность за реализацию разработанного управленческого решения без полной уверенности (гарантии) в конечном положительном результате.	Низкая	Структура управления Обществом представляет собой команду профессионалов, обладающих опытом при осуществлении подобной деятельности.

Мероприятия по снижению рисков, влияющих на деятельность Общества

Вид риска	Способ управления риском
Финансовые риски	- жёсткий контроль потоков денежных средств Общества; - поиск и оптимизация источников поступления денежных средств
Эксплуатационные риски	- обеспечение строгого соблюдения правил и норм эксплуатации инженерных систем; - осуществление планового ремонта и модернизации инженерных систем, узлов учета электрической и тепловой энергии, распределительных подстанций; - поддержание высокого уровня профессиональных знаний и навыков персонала, ответственного за обслуживание и эксплуатацию инженерных систем и зданий; - разработка программы мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций на объекте
Риск существенного усиления конкуренции	- предоставление резидентам конкурентоспособных условий для размещения производства;



Риск не своевременного заполнения площадей	<ul style="list-style-type: none"> - внедрение системы индивидуальных условий сотрудничества с каждым контрагентом; - закрепление в договорных документах условий, стимулирующих контрагентов на долгосрочное сотрудничество с Обществом; - проведение презентационных мероприятий и переговоров с потенциальными контрагентами; - расширение спектра дополнительных услуг для резидентов и деловых партнеров; - разработка и внедрение мер по улучшению условий размещения резидентов, в т.ч. расширение списка преференций
Регулятивные риски	<ul style="list-style-type: none"> - мониторинг изменения действующего законодательства; - выдвижение предложений по корректировке текущего законодательства
Политические риски	<ul style="list-style-type: none"> - мониторинг политической ситуации
Управленческие риски	<ul style="list-style-type: none"> - поддержание высокого уровня профессиональных знаний и навыков управленческого персонала; - поддержание благоприятных условий труда

Наиболее существенное влияние на финансовый результат Общества могут оказать следующие факторы:

- возникновение внеплановых затрат, не предусмотренных в бюджете Общества;
- своевременное субсидирование текущих затрат Общества в отсутствии собственных источников дохода.

Управление рисками включает идентификацию, оценку и мониторинг рисков, контроль их объема и концентрации, выработку эффективных мер поддержания оптимального баланса между принимаемыми рисками и доходностью проводимых операций.

Принципы управления рисками:

- анализ и управление финансовыми рисками Общества
- четкое определение обязанностей коллегиальных органов и должностных лиц при принятии решений;
- независимость подразделений, осуществляющих оценку и контроль рисков, от подразделений, инициирующих соответствующие операции;
- использование современных методов и моделей оценки рисков;
- развернутая система отчетности на каждом уровне управления.

SWOT-анализ ОЭЗ «Технополис «Москва»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> • Москва – центр притяжения финансов, технологий и трудовых ресурсов; • Москва – крупнейший потребительский рынок; • Гибкие инфраструктурные решения, снижающие затраты на реализацию проекта: гринфилд, браунфилд, чистые комнаты; 	<ul style="list-style-type: none"> • Требования федерального законодательства об ОЭЗ в части запретов на наличие филиалов за пределами ОЭЗ, ведения отдельного учета деятельности и пр.; • Требования 38-ПП с дополнительными требованиями для резидентов ОЭЗ по выручке, инвестициям и средней заработной плате;



<ul style="list-style-type: none"> • Логистическая доступность; • Возможность снизить общую налоговую нагрузку на 47%; • Широкая линейка сервисов. 	<ul style="list-style-type: none"> • Дополнительные штрафные санкции в пользу Правительства Москвы при срыве сроков СМР и ввода объекта в эксплуатацию; • Непрозрачная методология проведения проверок резидентов Правительством Москвы; • Не зафиксированы верхние пределы тарифов на энергоресурсы; • Отсутствие механизма изъятия неиспользуемых мощностей у резидентов; • Длинные бюрократические циклы захода на площадку; • Неразвитое патентное и авторское право.
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> • Большой пайплайн площадок, на которые можно расширить режим ОЭЗ; • Развитие комплексных решений Правительства Москвы для потенциальных резидентов; • Формирование интеграционной платформы для удовлетворения кадровых и инновационных потребностей реального сектора экономики; • Расширение взаимодействия с другими высокотехнологичными площадками России; • Экспортный потенциал. 	<ul style="list-style-type: none"> • Зависимость от иностранных компаний – поставщиков технологий; • «Утечка мозгов»; • Закончившаяся льгота на страховые взносы; • Отсутствие ясности в отношении дальнейшего нормативного регулирования ОЭЗ в связи с возможным принятием закона «О преференциальных режимах ведения предпринимательской деятельности»; • Возникновение ограничений при привлечении и защите иностранных инвестиций в виду грядущих правок в Конституцию РФ.

Описание рисков ОЭЗ «Технополис «Москва»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ (ВЕРХНИЙ)	<ul style="list-style-type: none"> - Решение вопросов, связанных с межеванием земельного участка, получением правоустанавливающих документов на землю и ОКС, постановка на учет вновь созданного объекта капитального строительства, внесение изменения в технический паспорт объекта, занимает длительное время и зависит от Росрестра.
РЕГИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ (СРЕДНИЙ)	<ul style="list-style-type: none"> - Пороговые значения по инвестициям, заработной плате, выручке зависят от 38-ПП города Москвы «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве». - Штрафы по срыву сроков начала СМР и вводу в эксплуатацию, налагаемые в пользу Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы. - Нестабильность условий соглашения (при каждой итерации изменений условий соглашения добавляются пункты/меняются формулировки). - Отсутствует прозрачная методология проверок резидентов, особенно по выручке и инвестициям в части НИОКР.



	<ul style="list-style-type: none">- Сроки ПИР и СМР зависят от регуляторов, взаимодействие с которыми сложно для резидента и УК не может оказывать им в этом помощь.- Возможность отказа на любом этапе в получении статуса резидента ОЭЗ и затягивание процесса получения этого статуса, но при этом фиксация календарных сроков по обязательствам.
УРОВНЬ УК/ОЭЗ (НИЖНИЙ)	<ul style="list-style-type: none">- На браунфилде технические условия выдаются резиденту на 1 год, существует риск пересмотра в сторону уменьшения, например, при смене администрации УК – мощности не гарантированы на весь срок.- Не гарантированы/не зафиксированы верхние пределы по тарификации энергоносителей.

РАЗДЕЛ 3 КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. СТРАТЕГИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.

В условиях послекризисного восстановления экономики в г. Зеленограде (где расположены 4 из 5 площадок особой экономической зоны «Технополис «Москва») лишь частично реализованы технологические цепочки и кооперационные связи предприятий.

На сегодняшний день основными задачами ОЭЗ являются создание благоприятных условий для развития экономического и научного потенциала страны и поддержание эффективности в нестабильных экономических условиях за счёт активного привлечения инвесторов и поиска альтернативных механизмов финансирования деятельности особых зон.

Перспективный план развития особой экономической зоны технико-внедренческого типа на территории г. Москвы на период до 2020 года (Утвержден решением Наблюдательного совета, протокол №1 от 26 апреля 2017 года) определяет основные направления развития ОЭЗ «Технополис «Москва» в целом и ее площадок в частности. Перспективный план призван обеспечить комплексность и целенаправленность усилий органов государственной власти, органов местного самоуправления, частного бизнеса, организаций науки и образования, институтов гражданского общества по обеспечению динамичного развития ОЭЗ.

Условия реализации полноценного инновационного цикла создаются за счет следующих составляющих – инфраструктурного, ресурсного и технологического обеспечения деятельности.

Инфраструктурное обеспечение включает в себя предоставление возможности резидентам размещения на специализированных площадях или на земельном участке с дальнейшим строительством собственных площадей в совокупности с комплексом услуг, позволяющих резиденту концентрировать свою деятельность непосредственно на разработке и опытном производстве.

Ресурсное обеспечение включает в себя предоставление высокой степени доступности пополнения по мере потребностей резидента в развитии технико-внедренческой деятельности кадровыми, финансовыми, информационными и другими видами ресурсов.

Технологическое обеспечение включает в себя предоставление резиденту базовых технологий, позволяющих с их использованием создавать образцы конкурентоспособной высокотехнологичной продукции.

Стратегические цели и задачи ОЭЗ «Технополис «Москва»

1. Достижение следующих целевых показателей по резидентной политике:
 - Привлечение 10 резидентов ОЭЗ (в соответствии с соглашением о передаче полномочий по управлению ОЭЗ, заключенным между Правительством Москвы и Минэкономразвития России).
 - Привлечь резидента из медицинской отрасли для локализации на земельном участке в 4,4 га, и резидента из другой высокотехнологичной отрасли на земельный участок в 1,24 га;
 - Привлечение резидентов в инженерно-лабораторные корпуса. Для локализации небольших высокотехнологичных производственных компаний 25-1200 м².
2. Дальнейшее развитие инфраструктуры. В связи с планируемым расширением площадки «Алабушево» необходимо проведение дополнительных сетей и мощностей к присоединяемым участкам. Также целесообразно в соответствии с мировым опытом размещать объекты для временного проживания сотрудников на площадке. Для улучшения транспортной доступности предполагается строительство вертолетной площадки.



3. Масштабирование успешного опыта на другие площадки Москвы. Применение компетенций управляющей компании при строительстве сетей, объектов и заполнении площадок “Руднево” и “ГК НПЦ им. Хруничева”.
4. Формирование внутривыставочных кооперационных цепочек, в частности:
 - кластера фармацевтики, биотехнологий и медицины;
 - кластера микроэлектроники;
 - и т.д.

Возможно создание должности руководителя кластера, который будет представлять интересы всех компаний-участников кластера, заниматься вопросами развития компаний и привлечения новых целевых участников кластера. Создание отдельного раздела на сайте про кластер, продвижение и реклама кластера.

5. Развитие взаимодействия с институтами развития (внутригосударственными и международными). Налаживание дружественных связей и обмен информацией с Ассоциациями производителей и экспортеров, инвестиционными фондами, торгово-промышленными палатами, посольствами иностранных государств для содействия в развитии внешнеэкономической деятельности резидентов и поиска технологических партнеров.

6. Повышение узнаваемости бренда ОЭЗ «Технополис «Москва». Участие в целевых мероприятиях, рабочих группах; выступление на конференциях и круглых столах; размещение рекламы в интернете, печатных изданиях; участие в рейтингах; организация мероприятий; развитие сайта и размещение информации на других онлайн-площадках

7. Продолжение заполнения земельных участков имущественного комплекса (По состоянию на 31.12.2019 г. было сдано в аренду 36,8 га (79,5% от арендопригодной площади), в резерве находится 5,06 га, заполнение площадей на 100%.

8. Создание условий для локализации передовых технологий и привлечения российского и иностранного капитала на территорию Москвы.

9. Создание и развитие производственной, инженерной, образовательной и социальной инфраструктуры международного уровня. В качестве ориентира можно привести Brooklyn Navy Yard (США) и технопарк Berlin Adlershof (Германия), когда в результате развития площадки создается инфраструктурный комплекс, позволяющий людям работать, учиться, жить и проводить досуг в рамках одной площадки.

10. Цифровизация взаимодействия резидентов с Управляющей компанией и Правительством г. Москвы: перевод бумажных процедур в цифровое пространство для ускорения процесса принятия решений.

11. Улучшение городской среды. За счет редевелопмента старых промышленных площадок, заброшенных территорий и развития общественных пространств на площадке и создания мест, привлекающих население близлежащих муниципальных районов.

12. Получение номинаций в международном рейтинге Global Free Zones of the Year, организуемом fDi Magazine (профессиональный журнал и веб-сайт, созданный Financial Times).

13. Ввод в эксплуатацию инженерно-лабораторных корпусов, начало размещения резидентов. Для локализации небольших высокотехнологичных производственных компаний 25-1200 м².

14. Оптимизация бизнес-процессов по получению статуса резидента: сокращение сроков до 3 месяцев, цифровизация процесса получения статуса резидента, актуализация дорожной карты «захода» на площадку.

Инструменты для достижения целей:

- маркетинговая активность в РФ и за пределами РФ. Участие в целевых мероприятиях, рабочих группах; выступление на конференциях и круглых столах; размещение рекламы

в интернете, печатных изданиях; участие в рейтингах; организация мероприятий; развитие сайта и размещение информации на других онлайн-площадках, сокращение циклов размещения производства инвесторов на площадке.;

- сокращение циклов размещения производства инвесторов на площадке;
- стабильность условий размещения;
- введение электронной системы взаимодействия УК и резидентов;
- продвижение продукции в Правительстве Москвы; подписание офсетных контрактов, концессий и участие в гос. заказе;
- создание инфраструктуры для тестирования прототипов продукции. В качестве примера можно использовать опыт берлинского акселератора The Drivery, где компании имеют доступ к вычислительным мощностям, позволяющим в самые короткие сроки производить 3D-моделирование продукции. Также релевантным является опыт другого берлинского акселератора Motionlab.Berlin, где компании имеют доступ к «производственному коворкингу» для производства прототипов с использованием как высокоточных станков с ЧПУ и 3D-принтеров, так и ручных инструментов.;
- повышение экспортной активности резидентов путем содействия в налаживании контактов с представителями иностранного бизнеса и институтами развития, организации b2b встреч с резидентами на площадке Технополиса во время визита иностранных делегаций, размещения информации и новостей о резидентах Технополиса на зарубежных онлайн-платформах;
- вхождение в международные бизнес-ассоциации.

3.2. ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Корпоративное управление АО «ОЭЗ «Зеленоград» направлено на выстраивание эффективной модели взаимоотношений между исполнительным органом (Генеральным директором), Советом директоров и акционерами Общества. Основные принципы корпоративного управления Общества сформулированы в Кодексе корпоративного управления, одобренного советом директоров Банка России 21.03.2014 и рекомендованного к применению письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463). Учитывая масштабы и особую значимость осуществляемой АО ОЭЗ «Зеленоград» деятельности, принципы корпоративного поведения (подотчетность, справедливость, прозрачность, ответственность) обусловлены высокой ответственностью Общества как перед акционерами, так и перед государством и обществом в целом.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» придерживается основных принципов корпоративного управления, изложенных в Кодексе корпоративного управления, в отношении прав акционера Общества, работы совета директоров Общества, корпоративного секретаря, системы управления рисками и внутреннего контроля.

В Обществе действует комплексная система внутреннего контроля, что позволяет вовремя предупреждать или минимизировать воздействие неблагоприятных факторов на бизнес.

Основными задачами внутреннего контроля являются:

- предоставление независимой и объективной информации, предназначенной для обеспечения эффективного управления Обществом;
- выявление резервов в финансово-хозяйственной деятельности Общества и разработка предложений по их использованию;
- проведение проверок бизнес-процессов, реализуемых структурными подразделениями, и выполнение других контрольных мероприятий в структурных подразделениях Общества.

В соответствии с п. 70.3 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 № 454-П, в Годовом отчете о деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2019 год представлены Сведения о соблюдении

Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (Приложение №1 к настоящему Отчету).

При раскрытии информации Общество руководствуется Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П.

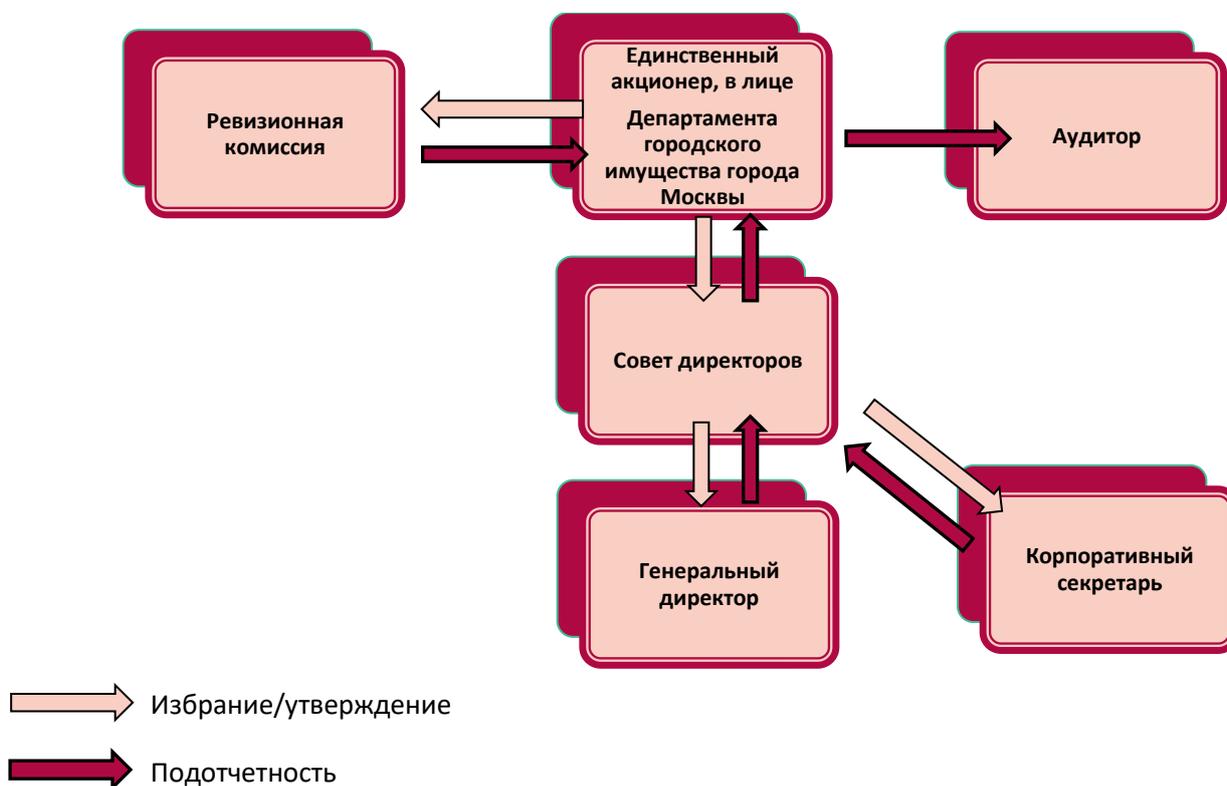
О соблюдении Обществом положений Кодекса корпоративного управления – см. Приложение № 1 к данному отчету.

3.3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА И ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

В соответствии с Уставом Общества, АО «ОЭЗ «Зеленоград» имеет трехуровневую структуру органов управления и контроля, включающую в себя:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляют Ревизионная комиссия и Аудитор Общества.



Общее собрание акционеров является высшим органом управления акционерного общества.

3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА



Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2019 г. сформирован и оплачен акционерами полностью и составляет 10 518 127 000 рублей¹.

Обществом выпущены и размещены среди акционеров обыкновенные именные акции в количестве 10 518 127 штук, номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

В течение 2019 года Обществом проводились процедуры, связанные с увеличением уставного капитала.

В целях выполнения указанных поручений АО «ОЭЗ «Зеленоград» было разработано технико-экономическое обоснование увеличения уставного капитала Общества за счет средств бюджета города Москвы и осуществлена большая часть мероприятий по увеличению уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке (Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг государственной регистрационный номер 1-01-83333-Н-002D от 25 июня 2018 года).

Цена приобретения одной акции в соответствии с решением Совета директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград» (Протокол заседания Совета директоров от 03 апреля 2018 г. №18/2018) на основании отчета № 06605-1 об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции в уставном капитале, осуществленной независимым оценщиком Гайденко Олегом Владимировичем (член некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», свидетельство о членстве № 2936-13 от 22.04.2013 г., номер в реестре 1965) рыночная стоимость одной обыкновенной акции в составе 100 % пакета бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала АО «ОЭЗ «Зеленоград» с учетом округления по состоянию на 31 января 2018 года составляет 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

Также дополнительной эмиссией ценных бумаг было предусмотрено внесение имущества в 2019 году в Уставной капитал АО «ОЭЗ «Зеленоград», общей стоимостью 5 219 727 000,00 рублей, определенной на основании отчетов независимых оценщиков: ООО «Центр оценки «Аверс» и ООО «ОЗФ ГРУПП», ООО «Оценка и Консалтинг».

¹ До внесения изменений в учредительные документы.

На основании Распоряжения Правительства Москвы №588-РП от 15.10.2019г. (о внесении изменений в Распоряжение Правительства Москвы №170-РП от 22.04.2019г.), а также в соответствии с Договором №УКД-0017/19 от 20 мая 2019 года, внесено недвижимое имущество (115 объектов) на сумму 4 504 636 000 (четыре миллиарда пятьсот четыре миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч) рублей и Договором №УКД-0064/19 от 18 ноября 2019 года, внесено движимое имущество на сумму 715 091 000 (семьсот пятнадцать миллионов девяносто одна тысяча) рублей.

3.4.1. Сведения о ценных бумагах Общества.

3.4.1.1. Размещение ценных бумаг выпуска при учреждении акционерного Общества было совершено путем распределения акций среди учредителей акционерного общества.

Вид, категория (тип) ценных бумаг выпуска: акции (именные) обыкновенные;
Форма ценных бумаг выпуска: бездокументарные;
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н;
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 19.06.2015 г.;
Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: Главное управление Центрального банка Российской Федерации по ЦФО г. Москвы;
Количество размещенных ценных бумаг выпуска: 100 (сто) штук;
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;
Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек;
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 19.06.2015 г.;
Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: Главное управление Центрального банка Российской Федерации по ЦФО г. Москвы.

3.4.1.2. Размещение ценных бумаг дополнительного выпуска путем закрытой подписки. Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг – город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Вид, категория (тип) ценных бумаг дополнительного выпуска: акции (именные) обыкновенные;
Форма ценных бумаг дополнительного выпуска: бездокументарные;
Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н-001D;
Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 22.06.2017г.;
Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: Центральный Банк Российской Федерации;
Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: 2 008 800 (Два миллиона восемь тысяч восемьсот) штук;
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;
Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 2 008 800 000 (два миллиарда восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек;
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 28.12.2017 г.;
Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: Центральный Банк Российской Федерации.



**3.4.1.3. Размещение ценных бумаг дополнительного выпуска путем закрытой подписки.
Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг – город Москва в лице Департамента
городского имущества города Москвы.**

Вид, категория (тип) ценных бумаг дополнительного выпуска: акции (именные) обыкновенные;
Форма ценных бумаг дополнительного выпуска: бездокументарные;

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н-002D;

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 25.06.2018 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг:
Центральный Банк Российской Федерации;

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: 1 620 600 (один миллион
шестьсот двадцать тысяч шестьсот) штук;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 000 (Одна тысяча)
рублей;

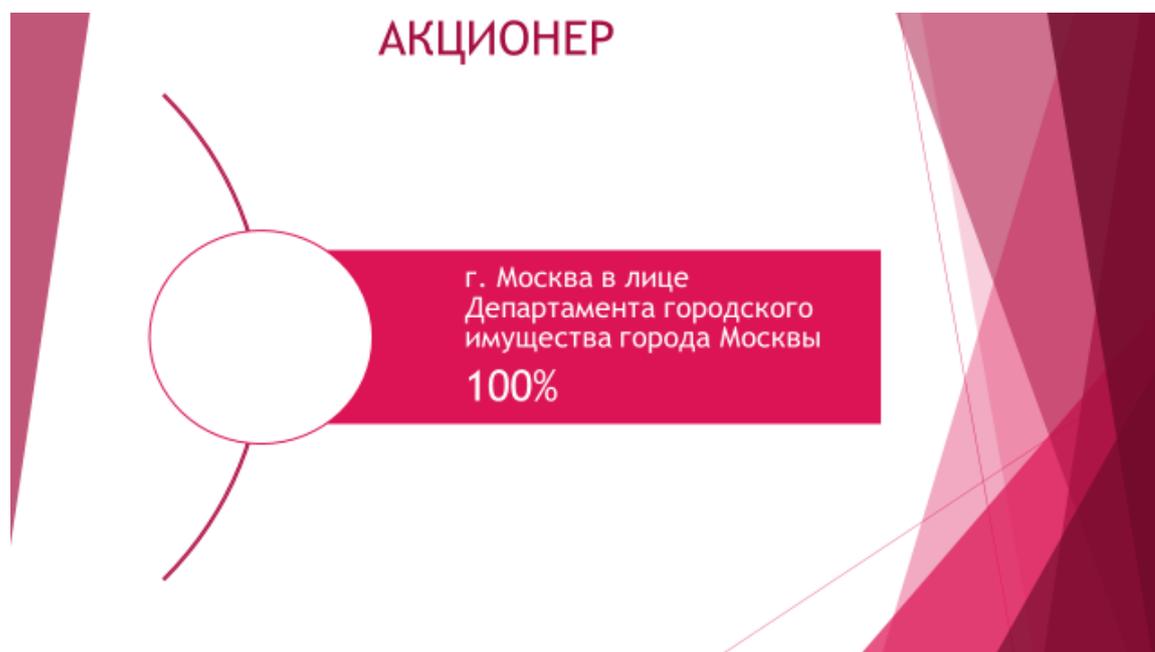
Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 11 000 000 000 (одиннадцать
миллиардов) рублей 00 копеек;

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: регистрация отчета
после внесения имущества в уставный капитал;

3.5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

Общее собрание акционеров является высшим органом управления акционерного общества.

Единственным акционером Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы с долей в уставном капитале Общества 100%.



3.5.1. Компетенция общего собрания акционеров

Компетенция общего собрания акционеров определена Уставом Общества:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества в форме слияния, утверждение договора о слиянии, передаточного акта и устава создаваемого в результате слияния Общества;
- 3) реорганизация Общества в форме присоединения, утверждение договора о присоединении и передаточного акта;
- 4) реорганизация Общества в форме разделения, утверждение порядка и условий разделения, о создании новых обществ и порядке конвертации акций Общества в акции создаваемых обществ, об утверждении передаточного акта;
- 5) реорганизация в форме выделения, утверждение порядка и условий выделения, о создании нового Общества (обществ), о конвертации акций Общества в акции создаваемого общества (распределении акций создаваемого общества среди акционеров Общества, приобретении акций создаваемого общества самим Обществом) и о порядке такой конвертации (распределения, приобретения), об утверждении передаточного акта;
- 6) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 7) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 8) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;



- 9) увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
- 10) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 11) дробление и консолидация акций;
- 12) принятие решения о размещении Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;
- 13) избрание членов совета директоров Общества, досрочное прекращение их полномочий;
- 14) избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 15) избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 15) утверждение аудитора Общества;
- 16) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему) и досрочное прекращение полномочий управляющей организации (управляющего) и расторжении договора с ней;
- 17) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года;
- 18) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- 19) определение порядка ведения Общего собрания акционеров Общества;
- 20) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 21) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок (в том числе – договоров банковского вклада (депозита) в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 22) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 23) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 24) принятие решения о выплате членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- 25) принятие решения о выплате членам совета директоров вознаграждений и (или) компенсаций;
- 26) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 27) обращение в Банк России с заявлением об освобождении Общества от обязанности осуществлять раскрытие или предоставление информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.
- 28) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 29) принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;
- 30) принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;
- 31) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и не отнесенных настоящим уставом к компетенции совета директоров Общества.



В период с 01 января по 31 декабря 2019 года включительно единственным акционером принято 4 решения:

№ п/п	Дата принятия решения	Номер Распоряжения ДГИГМ	Перечень вопросов повестки дня
1	26.04.2019	16319	1. Досрочное прекращение полномочий Совета директоров. 2. Избрание Совета директоров.
2	21.06.2019	23731	Годовое
3	20.08.2019	32195	Внесение изменений в Устав
4	27.12.2019	53071	1. Досрочное прекращение полномочий исполняющего обязанности генерального директора. 2. Избрание исполняющего обязанности генерального директора.

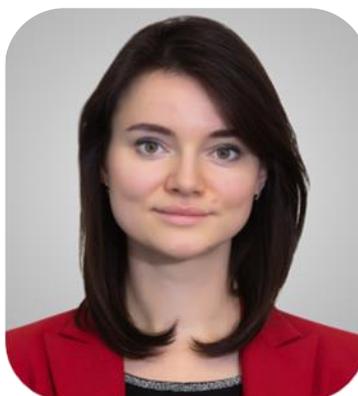
3.6. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА



- **ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович**
- Стаж: С декабря 2016 назначен распоряжением Мэра Москвы на должность заместителя руководителя Департамента науки промышленной политики и предпринимательства города Москвы.
- С ноября 2018 года назначен заместителем руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы
- Образование: Высшее, Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации»



- **КУЗМЕНКО Анна Михайловна**
- Стаж: с мая 2017 года - директор Федерального государственного унитарного предприятия «Авиакомплект».
- с октября 2018 года - заместитель руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы.
- Образование: Высшее, Пермский государственный университет по специальности «Юриспруденция»



- **ЛАРИОНОВА Анастасия Сергеевна**
- Стаж: с ноября 2017 года – начальник управления поддержки и развития субъектов малого и среднего предпринимательства
- с октября 2018 года - Начальник Управления координации деятельности ОЭЗ и обеспечения деятельности Проектного офиса по улучшению инвестиционного климата в г. Москве Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы
- Образование: Высшее, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» по специальности «Политология», Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (РАНХиГС)



- **ЕГИЯН Мария Юрьевна**
- Стаж: с февраля 2018 г. назначена на должность начальника Управления по работе с государственными, унитарными и казенными предприятиями.
- Образование: Высшее, МГАЛП, факультет экономический, специальность – «экономика и управление предприятиями»



- **ЛЕВКИН Сергей Иванович**
- Стаж: с апреля 2011 года – руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы
- Образование: Высшее, Ленинградское высшее военное инженерное строительное Краснознаменное училище им. А.А. Комаровского; Заочное отделение Американского университета управления (American University of Business Administration)



- **ВОЛКОРЕЗОВ Александр Андреевич**
- Стаж: с октября 2014 начальник отдела нормативно-правового обеспечения деятельности ОЭЗ;
- с октября 2016 - консультант Департамента программ развития моногородов Некоммерческой организации «Фонд развития моногородов»;
- с сентября 2018 - начальник Управления по взаимодействию с органами власти и общественными организациями автономной некоммерческой организации «Московский экспортный центр»;
- с февраля 2019 - директор Дирекции по сопровождению спецпроектов АО «ОЭЗ» Зеленоград»
- с апреля 2019 - начальник Управления координации деятельности ОЭЗ.
- Образование: Высшее, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС»

3.6.1. Компетенция Совета директоров

Компетенция Совета директоров Общества определена Уставом:

- 1) определение стратегии акционерного общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение стратегического бизнес-плана, технико-экономических обоснований, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;
- 2) утверждение (корректировка) перечня ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и их плановых значений, а также отчетов об их исполнении;
- 3) утверждение (корректировка) допустимых и сверхнормативных отклонений фактических значений ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества от плановых;
- 4) утверждение (корректировка) удельных весов ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества в целях применения в



отношении единоличного исполнительного органа (управляющей организации) системы мотивации;

- 5) утверждение (корректировка) форм основных бюджетов, стратегических и оперативных планов развития акционерного общества;
- 6) утверждение (корректировка) стратегического бизнес-плана, основных бюджетов и оперативных планов развития акционерного общества;
- 7) утверждение отчетов об исполнении стратегического бизнес-плана, основных бюджетов и оперативных планов развития акционерного общества;
- 8) утверждение заключения о крупной сделке;
- 9) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 10) привлечение единоличного исполнительного органа акционерного общества к ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- 11) утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, утверждение отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, утверждение отчетов об итогах приобретения акций у акционеров акционерного общества, утверждение отчетов об итогах приобретения акций акционерным обществом, отчетов об итогах погашения акций, отчетов об итогах предъявления акционерами общества требований о выкупе принадлежащих им акций;
- 12) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 13) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 14) размещение обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала общества, а также размещение обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- 15) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 16) приобретение размещенных обществом облигаций и иных ценных бумаг (за исключением акций) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;
- 17) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 18) рекомендации по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты, а также предложения по дате, на которую, в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов, определяются лица, имеющие право на их получение;
- 19) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 20) создание филиалов и открытие представительств Общества, их ликвидация;
- 21) согласие на совершение или последующее одобрение крупных сделок (включая договоры банковского вклада (депозита) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 22) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 23) утверждение регистратора Общества и условий договоров (дополнительных соглашений) с ним, а также расторжение договоров (дополнительных соглашений) с ним;
- 24) принятие решения об участии и прекращении участия Общества в других организациях, согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с отчуждением,



возможностью отчуждения или обременением правами третьих лиц принадлежащих акционерному обществу ценных бумаг российских или иностранных юридических лиц, если иной порядок совершения сделки (сделок) не установлен Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

25) обращение с заявлением о листинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в акции общества, если уставом общества это отнесено к его компетенции;

26) утверждение общей структуры исполнительного аппарата акционерного общества, включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата акционерного общества, и внесение изменений в нее. Под исполнительным аппаратом акционерного общества понимаются единоличный исполнительный орган акционерного общества, заместители единоличного исполнительного органа акционерного общества, руководители структурных подразделений, подчиняющихся напрямую единоличному исполнительному органу или его заместителям;

27) назначение должностного лица, которое отвечает за соблюдение процедур, в рамках которых осуществляется реализация прав акционеров, - корпоративного секретаря акционерного общества;

28) определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом акционерного общества, управляющей организацией и корпоративным секретарем акционерного общества;

29) согласование совмещения лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа акционерного общества, должностей в органах управления других организаций;

30) утверждение внутренних документов (Положений) акционерного общества (Положение о стратегическом планировании финансово-хозяйственной деятельности и иные внутренние документы по вопросам стратегического планирования деятельности акционерного общества, Положение об оперативном планировании финансово-хозяйственной деятельности, Положение о мотивации единоличного исполнительного органа (управляющей организации), Положение о корпоративном секретаре, Положение о комитетах совета директоров, Положение о существенных корпоративных действиях акционерного общества, Положение о хранении документов, Положение об информационной политике, Положение о корпоративной отчетности, Положение о конфиденциальной информации, Положение о фондах, Кодекс корпоративного поведения, Положение о дивидендной политике, Положение о кредитной политике), иных внутренних документов, за исключением подлежащих утверждению общим собранием акционеров (единственным акционером) или единоличным исполнительным органом (управляющей организацией);

31) утверждение положения о закупках Общества;

32) рассмотрение и утверждение кандидатов, выдвигаемых в состав органов управления и контроля организаций, в которых участвует акционерное общество, а также утверждение формулировок вопросов, вносимых в повестки дня органов управления таких организаций, и проектов решений по таким вопросам;

33) создание постоянно действующих или временных (для решения определенных вопросов) комитетов совета директоров;

34) принятие решений о реализации собственных акций акционерного общества, поступивших в распоряжение в результате приобретения и выкупа;

35) утверждение кандидатуры оценщика для определения стоимости акций, имущества и иных активов Общества в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим уставом, а также отдельными решениями совета директоров Общества;

36) принятие решения о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества (управляющей организации) и назначении временного единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества и проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного



исполнительного органа Общества (управляющей организации) и об избрании нового единоличного исполнительного органа Общества (передаче полномочий единоличного исполнительного органа новой управляющей организации) в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом;

37) рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа акционерного общества или управляющей организации и оценка эффективности их работы;

38) избрание (переизбрание) председателя совета директоров акционерного общества, его заместителя;

39) предварительное согласование кандидатов на должность руководителей филиалов и представительств и освобождения таких руководителей от занимаемой должности;

40) утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с руководителями филиалов и представительств акционерного общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься советом директоров акционерного общества в соответствии с указанными договорами;

41) определение условий договора на оказание аудиторских услуг и сопутствующих аудиту услуг по требованию акционера (акционеров), заключаемого с аудитором акционерного общества, в том числе в части размера оплаты услуг аудитора;

42) утверждение процедур управления рисками;

43) утверждение кандидатуры на должность руководителя структурного подразделения акционерного общества, осуществляющего функции внутреннего аудита;

44) утверждение правил (порядка) урегулирования корпоративных конфликтов;

45) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения акционерным обществом имущества и (или) имущественных прав (включая договоры банковского вклада (депозита), балансовая стоимость либо цена отчуждения которого (которых) составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов акционерного общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (далее - балансовая стоимость активов общества));

46) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества акционерного общества, прав владения и пользования недвижимым имуществом, в том числе земельными участками;

47) согласие на совершение или последующее одобрение сделок благотворительного и спонсорского характера, в том числе связанных с безвозмездной передачей имущества акционерного общества, выполнением работ и оказанием услуг членам совета директоров, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии (ревизору), аудитору акционерного общества и/или третьим лицам;

48) определение позиции Общества (представителей Общества) по следующим вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) дочерних хозяйственных обществ, в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений «за», «против» или «воздержался»:

- об определении повестки дня общего собрания акционеров (участников) дочернего общества;
- о реорганизации и ликвидации дочерних обществ;
- об определении количественного состава членов совета директоров дочернего общества, выдвижении и избрании его членов, и досрочном прекращении их полномочий;
- об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций дочерних обществ и прав, предоставляемых этими акциями;
- об увеличении уставного капитала дочерних обществ путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- о размещении ценных бумаг дочерних обществ, конвертируемых в обыкновенные акции;
- об одобрении крупных сделок, совершаемых дочерними обществами;



- об участии дочерних обществ в других организациях (о вступлении в действующую организацию или создании новой организации), а также о приобретении, отчуждении и обременении акций и долей в уставных капиталах организаций, в которых участвует дочернее общество, изменении доли участия в уставном капитале соответствующей организации;
 - о совершении дочерним обществом сделок (включая несколько взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением или возможностью отчуждения имущества (имущественных прав), составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, в случаях (размерах), определяемых порядком взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество, утверждаемым советом директоров Общества;
 - об утверждении устава дочернего общества, внесении изменений и дополнений в устав дочернего общества;
 - о выплате вознаграждений и компенсаций членам совета директоров и ревизионной комиссии (ревизору) дочернего общества;
- 49) утверждение программы отчуждения непрофильных активов и реестра непрофильных активов Общества, принятие решения об отчуждении непрофильных активов Общества, в соответствии с утверждённой программой по реализации непрофильных активов;
- 50) согласование назначения на должность заместителя руководителя (генерального директора, директора, иного лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа) и лиц, находящихся в прямом подчинении единоличного исполнительного органа акционерного общества, и определение условий трудового или гражданско-правового договора с ними, в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций;
- 51) иные вопросы, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

3.6.2. Заседания Совета директоров

В период с 01 января 2019 года по 26 апреля 2019 года в Обществе функционировал Совет директоров, сформированный Решением единственного акционера от 03 декабря 2018 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 41014 от 03.12.2018 г., в составе:

- **ЛЕВКИН Сергей Иванович**
- **ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович**
- **КУЗМЕНКО Анна Михайловна**
- **ЛАРИОНОВА Анастасия Сергеевна**
- **ЕГИЯН Мария Юрьевна**

Члены Совета директоров Общества не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Доля участия членом Совета директоров в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих членам Совета директоров обыкновенных акций Общества - 0%.



За период 01 января 2019 по 26 апреля 2019 года было проведено – 2 заседания Совета директоров Общества.

№ п/п	Дата	№ Протокола	Перечень вопросов
1	13.02.2019 г.	№ 24/2019 от 13.02.2019 г.	1. Об определении условий контракта на оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год. 2. О внесении изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград».
2	11.03.2019 г.	№ 25/2019 от 11.03.2019 г.	1. Об утверждении кандидатуры независимого оценщика для определения стоимости имущества, вносимого в оплату акций дополнительного выпуска ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград». 2. Об утверждении Технико-экономического обоснования по увеличению уставного капитала АО «ОЭЗ «Зеленоград» за счет средств субсидии бюджета города Москвы для строительства объектов инфраструктуры. 3. О вступлении АО «ОЭЗ «Зеленоград» в члены саморегулируемых организаций. 4. Об утверждении общей структуры исполнительного аппарата и структурных подразделений АО «ОЭЗ «Зеленоград». 5. Об определении денежной оценки имущества, вносимого в оплату акций дополнительного выпуска АО «ОЭЗ «Зеленоград».

В период с 26 апреля 2019 года по 21 июня 2019 года в Обществе функционировал Совет директоров, сформированный Решением единственного акционера от 26 апреля 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 16319 от 26.04.2019 г., избран новый состав Совета директоров Общества:

- **ЛЕВКИН Сергей Иванович**
- **ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович**
- **КУЗМЕНКО Анна Михайловна**
- **ВОЛКОРЕЗОВ Александр Андреевич**
- **ЕГИЯН Мария Юрьевна**

Члены Совета директоров Общества не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Доля участия членов Совета директоров в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих членам Совета директоров обыкновенных акций Общества - 0%.

За период с 26 апреля 2019 года по 21 июня 2019 года было проведено – 2 заседания Совета директоров Общества.



№ п/п	Дата	№ Протокола	Перечень вопросов
1	17.06.2019 г.	№ 26/2019 от 17.06.2019 г.	<ol style="list-style-type: none">1. Об избрании Председателя Совета директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград».2. Об избрании заместителя Председателя Совета директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград».3. Об утверждении условий Дополнительного соглашения с АО ВТБ Регистратор.4. Об утверждении общей структуры исполнительного аппарата и структурных подразделений АО «ОЭЗ «Зеленоград», включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата общества.5. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по корпоративному управлению АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.6. О согласовании кандидатуры на должность главного бухгалтера АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.7. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по работе с инвесторами АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.8. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по капитальному строительству АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.9. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по инфраструктуре АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.10. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора, руководителя проектного офиса АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.11. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по экономике и финансам АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.12. О согласовании кандидатуры на должность главного инженера АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.13. О согласовании кандидатуры на должность директора дирекции по управлению персоналом АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий



			трудового договора с ним.
2	18.06.2019 г.	№ 27/2019 от 18.06.2019 г.	1. О предварительном утверждении годового отчета о деятельности Общества по итогам работы за 2018 год. 2. О рекомендациях по размеру дивидендов по акциям Общества и порядку их выплаты по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год. 3. Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 1 квартал 2019 года. 4. О внесении изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Вопросы повестки дня, вынесенные на рассмотрение членов Совета директоров Общества, полностью относятся к компетенции Совета директоров в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров Общества.

В период с 21 июня 2019 года по 31 декабря 2019 года в Обществе функционировал Совет директоров, сформированный Решением единственного акционера от 26 апреля 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 г., избран новый состав Совета директоров Общества:

- **ЛЕВКИН Сергей Иванович**
- **ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович**
- **КУЗМЕНКО Анна Михайловна**
- **ВОЛКОРЕЗОВ Александр Андреевич**
- **ЕГИЯН Мария Юрьевна**

Члены Совета директоров Общества не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Доля участия членов Совета директоров в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих членам Совета директоров обыкновенных акций Общества - 0%.

За период с 21 июня 2019 года по 31 декабря 2019 года было проведено – 13 заседаний Совета директоров Общества.

№ п/п	Дата	№ Протокола	Перечень вопросов
1	22.07.2019 г.	№ 28/2019 от 22.07.2019 г.	1. Об избрании председателя совета директоров Общества. 2. Об избрании заместителя председателя совета директоров Общества. 3. О назначении корпоративного секретаря



			<p>Общества.</p> <p>4. Об утверждении плана работы совета директоров Общества на 2019-2020 корпоративный период.</p> <p>5. Об утверждении Технико-экономического обоснования по увеличению уставного капитала АО «ОЭЗ «Зеленоград» за счет средств бюджета города Москвы для строительства объектов инфраструктуры.</p> <p>6. О внесении изменений в решение совета директоров от 18.06.2019 года (Протокол №27/2019 от 18.06.2019 года).</p>
2	25.07.2019 г.	№ 29/2019 от 25.07.2019 г.	Об утверждении положения о закупках товаров, работ, услуг АО «Особая экономическая зона «Зеленоград».
3	08.08.2019 г.	№ 30/2019 от 08.08.2019 г.	О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по капитальному строительству АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.
4	13.09.2019 г.	№ 31/2019 от 13.09.2019 г.	Об утверждении программы отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Зеленоград».
5	20.09.2019 г.	№ 32/2019 от 20.09.2019 г.	О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду недвижимого имущества АО «ОЭЗ «Зеленоград» с ИП Шадским П.С.
6	23.09.2019 г.	№ 33/2019 от 23.09.2019 г.	<p>1. Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2 квартал 2019 года.</p> <p>2. Об утверждении кандидатуры независимого оценщика для определения стоимости имущества, вносимого в оплату акций дополнительного выпуска ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград».</p> <p>3. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества акционерному обществу «ДИЗАЙН ЦЕНТР «СОЮЗ» (АО «ДИЗАЙН ЦЕНТР «СОЮЗ»).</p>
7	24.09.2019 г.	№ 34/2019 от 24.09.2019 г.	Об утверждении положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград».
8	14.10.2019 г.	№ 35/2019 от 14.10.2019 г.	1. О согласии на совершение сделки по приобретению Акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» нежилых зданий Публичного акционерного общества «Моспромстрой» общей площадью 17 897,7 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексева, д. 19,



			<p>стр. 1-3 на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003004:12.</p> <p>2. О согласии на совершение сделки по приобретению Акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» нежилых зданий Публичного акционерного общества «Моспромстрой» общей площадью 3 527,2 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексеева, д. 19, стр. 4-7 на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003004:12.</p> <p>3. О согласии на совершение сделки по приобретению Акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» нежилых зданий Публичного акционерного общества «Моспромстрой» общей площадью 1 678,2 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексеева, д.17, стр.7; д. 19, стр. 8-11 на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003004:12 и 77:10:0003004:13.</p>
9	16.10.2019 г.	№ 36/2019 от 16.10.2019 г.	<p>1. Об определении условий контракта на оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.</p> <p>2. О вступлении АО «ОЭЗ «Зеленоград» в члены саморегулируемой организации АССОЦИАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «РСП».</p>
10	28.10.2019 г.	№ 37/2019 от 28.10.2019 г.	О согласовании кандидатуры на должность директора дирекции по управлению персоналом АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении существенных условий трудового договора с ним.
11	15.11.2019 г.	№ 38/2019 от 15.11.2019 г.	О согласовании кандидатуры на должность первого заместителя генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.
12	18.11.2019 г.	№ 39/2019 от 18.11.2019 г.	<p>1. О внесении изменений в решение совета директоров от 11.03.2019 года (Протокол №25/2019 от 11.03.2019 года).</p> <p>2. Об утверждении Типового положения о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» в новой редакции.</p> <p>3. Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 3 квартал 2019 года.</p>



			4. Об утверждении кандидатуры оценщика для определения стоимости недвижимого имущества Общества.
13	24.12.2019 г.	№ 40/2019 от 24.12.2019 г.	1. О предложении единственному акционеру АО «ОЭЗ «Зеленоград» принять решение о досрочном прекращении полномочий исполняющего обязанности генерального директора Общества Ищенко Игоря Владимировича. 2. О предложении единственному акционеру АО «ОЭЗ «Зеленоград» принять решение о назначении исполняющего обязанности генерального директора Общества. 3. Об определении существенных условий дополнительного соглашения к трудовому договору с исполняющим обязанности генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград». 4. Об одобрении совмещения Сандакову А.П. должности исполняющего обязанности генерального директора АО «Технополис «Москва».

В 2019 году деятельность Совета директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград» была направлена на:

- обеспечение эффективного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества и за соблюдением прав и законных интересов акционера;
- обеспечение полноты, достоверности и объективности публичной информации об Обществе;
- обеспечение эффективной деятельности исполнительных органов, в том числе посредством осуществления контроля за их деятельностью;
- обеспечение достижения максимальной прибыли и увеличения активов Общества.
- обеспечение долгосрочного устойчивого развития Общества;
- решение приоритетных задач развития Общества как крупной вертикально-интегрированной структуры для реализации сложных инвестиционных и строительных проектов;
- повышение капитализации Общества;
- рост инвестиционной привлекательности Общества.

Совет директоров Общества занимает центральное место в системе корпоративного управления Общества.

Внутренними документами Общества не предусмотрена выплата вознаграждения членам Совета директоров.

3.7. СВЕДЕНИЯ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБЩЕСТВА

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом Общества, ежегодно избираемым Общим собранием акционеров и осуществляющим контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества. В соответствии с п. 17.2 Устава АО «ОЭЗ «Зеленоград» состав Ревизионной комиссии Общества определен в количестве не менее трех членов на срок, установленный Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности за год или за иной период по инициативе членов Ревизионной комиссии или иных лиц, имеющих право инициировать ревизию в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества. Результаты проверок представляются в форме заключений Ревизионной комиссии.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- информация о выявленных фактах нарушения законодательства Российской Федерации.

В период с 01 января 2019 года по 21 июня 2019 года Решением единственного акционера от 03 декабря 2018 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 41014 от 03.12.2018 года, избраны члены Ревизионной комиссии Общества в следующем составе:

КРИВОБОК Юрий Кириллович
ФИЛИПШОВА Татьяна Витальевна
ПОДКОЛЗИНА Светлана Викторовна

В период с 21 июня 2019 года по 31 декабря 2019 года Решением единственного акционера от 21 июня 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 года, избраны члены Ревизионной комиссии Общества в следующем составе:

КРИВОБОК Юрий Кириллович
ФИЛИПШОВА Татьяна Витальевна
ПОДКОЛЗИНА Светлана Викторовна

Внутренними документами Общества не предусмотрена выплата вознаграждения членам Ревизионной комиссии.

3.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ОБЩЕСТВА

В период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года руководство текущей деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор **ИЩЕНКО ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ**, назначенный на должность исполняющего обязанности генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград» протоколом заседания Совета директоров № 19/2018 от 12 апреля 2018 года.



ИЩЕНКО ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ	
Год рождения	21 мая 1969 год
Образование	<p>Высшее</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1994 год - Московский государственный университет М.В. Ломоносова, Институт стран Азии и Африки (Специальность: «Востоковед»); - 1999 год - Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ) (Специальность: «Антикризисное управление»)
Опыт работы	<p>Работал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заместителем генерального директора по генерации и управлению проектами ОАО «Энергостройинвест-Холдинг». - исполнительным директором бизнес-единицы № 1 РАО «ЕЭС России». - старшим вице-президентом по экономике и финансам ЗАО «Комплексные энергетические системы». <p>С 2011 года по настоящее время – генеральный директор АО «Технополис «Москва».</p>



	С 18 апреля 2018 г. по настоящее время – исполняющий обязанности генерального директора акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград»
Профессиональный опыт	Имеет большой опыт руководящей работы высшего звена. Обладает отличными управленческими навыками и системным мышлением
Общественная деятельность	Ведет активную общественную деятельность, связанную с поддержкой бизнеса и развитием условий укрепления российских товаропроизводителей на отечественном рынке

В период действия полномочий исполняющего обязанности генерального директора **ИЩЕНКО Игоря Владимировича** не совершались крупные сделки или иные сделки с имуществом Общества, требующие предварительного одобрения или согласования с иными руководящими органами Общества.

Доля участия Генерального директора в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих Генеральному директору обыкновенных акций Общества - 0%.

3.9. КОРПОРАТИВНЫЙ СЕКРЕТАРЬ ОБЩЕСТВА.

Корпоративный секретарь является должностным лицом АО «ОЭЗ «Зеленоград», обеспечивающим соблюдение Обществом требований действующего законодательства, Устава и внутренних документов Общества, гарантирующим реализацию прав и законных интересов акционера.

Корпоративный секретарь действует в соответствии с Уставом Общества, Положением о Совете Директоров Общества, Положением об Общем собрании акционеров, Положением о корпоративном секретаре Общества, в котором определены компетенция, права и обязанности, а также указаны требования, предъявляемые к кандидатуре Корпоративного секретаря.

К основным функциям Корпоративного секретаря относятся:

- обеспечение эффективного взаимодействия между исполнительным органом (Генеральным директором), Советом директоров и акционерами Общества;
- обеспечение работы Совета директоров Общества;
- участие в совершенствовании корпоративного управления в Обществе;
- обеспечение раскрытия необходимой информации на интернет-ресурсах;
- хранение корпоративных документов;
- организация взаимодействия Общества с регистратором.

Решением Совета директоров Общества (протокол №28/2019 от 22.07.2019г.) назначена на должность Корпоративного секретаря Никонова Ксения Вячеславовна.

Никонова Ксения Вячеславовна имеет высшее юридическое образование, в 2012 году закончила Московскую государственную юридическую академию имени О.Е. Кутафина по специальности юрист.

Обладает значительными знаниями и опытом в сфере корпоративного управления, которые необходимы для осуществления возложенных на Корпоративного секретаря полномочий.

Является корпоративным секретарем Общества с 2017 года (Протокол №1/2017 от 18.02.2017г., Протокол №22/2018 от 22.07.2018г.)

3.10. АУДИТОР ОБЩЕСТВА.

В целях проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе ведения Обществом бухгалтерского, налогового учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, Общество ежегодно на конкурсной основе привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционером.

В соответствии с Решением единственного акционера от 21 июня 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 г., было принято решение утвердить аудитора Общества на проведение обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2019 год по результатам проведения Обществом конкурсных процедур в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Решением единственного акционера от 20 марта 2020 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 9204 от 20.03.2020 г, по результатам конкурса на право заключение контракта на оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год (протокол № 0900700000219000004 от 30 января 2020 г. подведения итогов открытого конкурса в электронной форме) аудитором общества утверждено ООО "КОРН-АУДИТ", (ИНН 7708003435, ОГРН:1037700196676, адрес: 107140, Российская Федерация, город Москва, Красносельский 1-й переулок, дом 3, 1 пом I к 79 рм 12) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2019 год.

3.11. РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЬ ОБЩЕСТВА

Регистратор принимает на себя обязательства по ведению реестра владельцев ценных бумаг Эмитента путем сбора, фиксации, обработки, хранения данных, составляющих реестр владельцев ценных бумаг, и предоставлению информации из реестра владельцев ценных бумаг, в том числе по осуществлению учета прав на ценные бумаги Эмитента, регистрации перехода прав по вышеназванным ценным бумагам, внесении записей об установлении и снятии обременений ценных бумаг, блокированию и прекращению блокирования операций по лицевому счету и иных операций, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правилами ведения реестра, утвержденных Регистратором.

В качестве регистратора (держателя реестра акционеров) протоколом №1 учредительного собрания АО «ОЭЗ «Зеленоград» избран АО ВТБ Регистратор (ИНН 5610083568, КПП 77141001, ОГРН 1045605469744, 127015, г. Москва. Ул. Правды, д.23. тел: +7 (495) 787-44-83, www.vtbreg.ru)

18 января 2017 года с АО ВТБ Регистратор заключен Договор № ДКС-1/180117 от 18.01.2017 г. оказания услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг.

3.12. АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА

В соответствии с п. 20.1. Устава Общества Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Общество обязано вести учет его аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

I. Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Департамент городского имущества города Москвы	123100, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Лицо имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов АО «Особая экономическая зона «Зеленоград»	21.12.2017г.	100	100
2	Ищенко Игорь Владимирович	Российская Федерация	Исполняющий обязанности генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград»	18.04.2018г.	-	-
3	Петросян Эмиль Владимирович	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г.	-	-
4	Левкин Сергей Иванович	Российская Федерация	член совета директоров	17.04.2015г. 18.01.2017г. 30.06.2017г. 29.06.2018г. 03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г.	-	-
5	Кузменко Анна Михайловна	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г.	-	-



				21.06.2019г.		
6	Волкорезов Александр Андреевич	Российская Федерация	член совета директоров	26.04.2019г. 21.06.2019г.	-	-
7	Егиян Мария Юрьевна	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г.	-	-

3.13. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Требования законодательства Российской Федерации о ценных бумагах в части раскрытия информации эмитентами, являющимися акционерными обществами, установлены в настоящее время «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным приказом Банком России от 30.12.2014 № 454-П, Федеральными законами № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах», № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 года «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с установленными требованиями Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград» осуществляет раскрытие информации путем ее опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сеть Интернет) и путем ее опубликования в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени (Лента новостей) через уполномоченное агентство - Закрытое акционерное общество «Интерфакс», являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг и действующее на основании заключенного между Интерфаксом и ФСФР России Соглашением о распространении информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг, от «16» февраля 2007 г.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия информации:

<https://fedresurs.ru/company/340c2245-3ead-40d5-b3b0-97ce166ac251>

РАЗДЕЛ 4 ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

4.1. ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЩЕСТВА.

4.1.1. Сведения о недвижимом имуществе (здания, строения, сооружения) в собственности общества.

В 2019 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» владело на праве собственности 41-м зданием (строением) общей площадью 47 109,50 кв. м, а также 86-ю линейными объектами (сетями) протяженностью 238 443,4 м. Приложение №3.

4.1.2. Информация об обременениях имущественного комплекса общества

В 2019 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» стало стороной в качестве Арендодателя по зарегистрированному в установленном порядке договору аренды нежилых помещений с ИП Фомин С.В. № 326/ЗД/АР-48/17 от 18.08.2017 г. Обременение в виде аренды касается здания с кадастровым номером 77:10:0003004:1031, расположенное по адресу: г. Москва, г Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строен 1, о чем внесена запись в реестр № 77:10:0003004:1031-77/011/2017-2 от 18.09.2017.

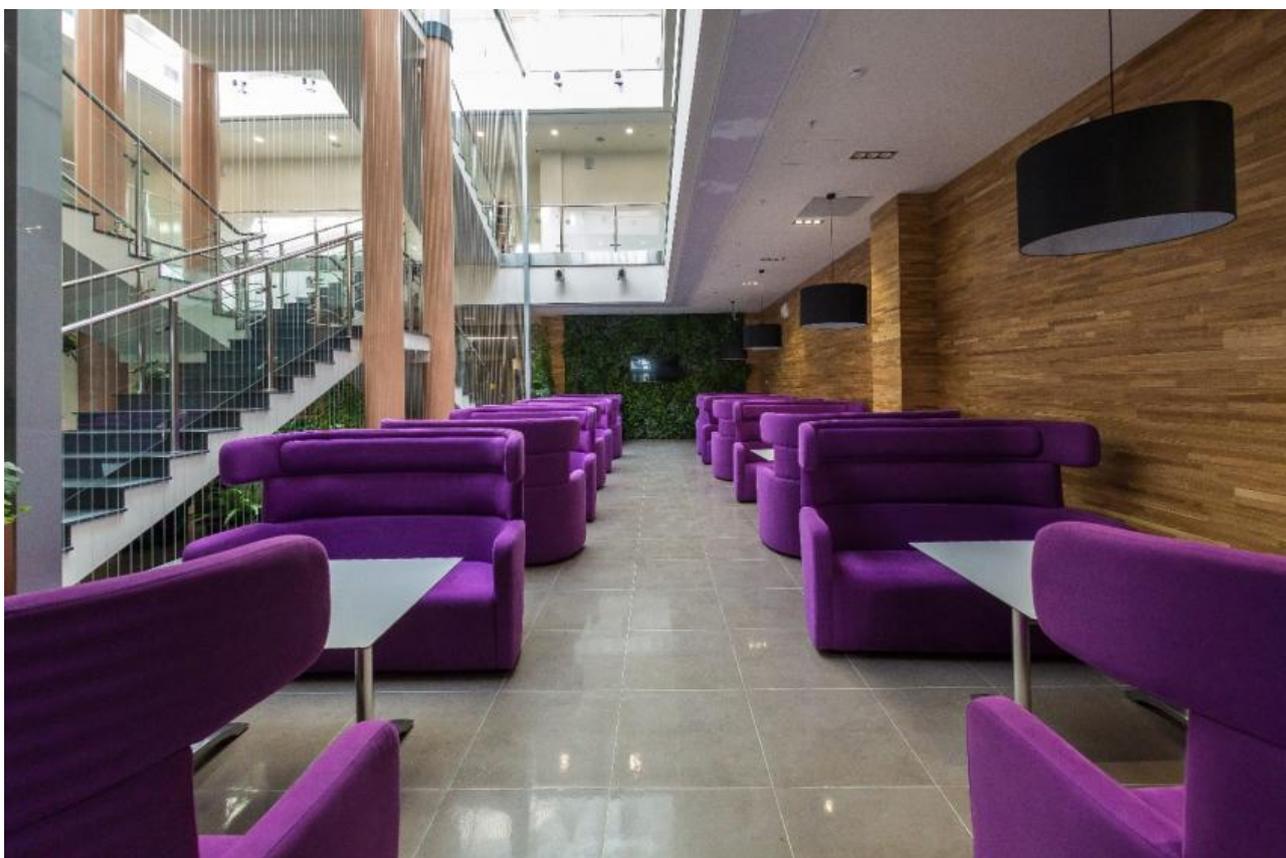
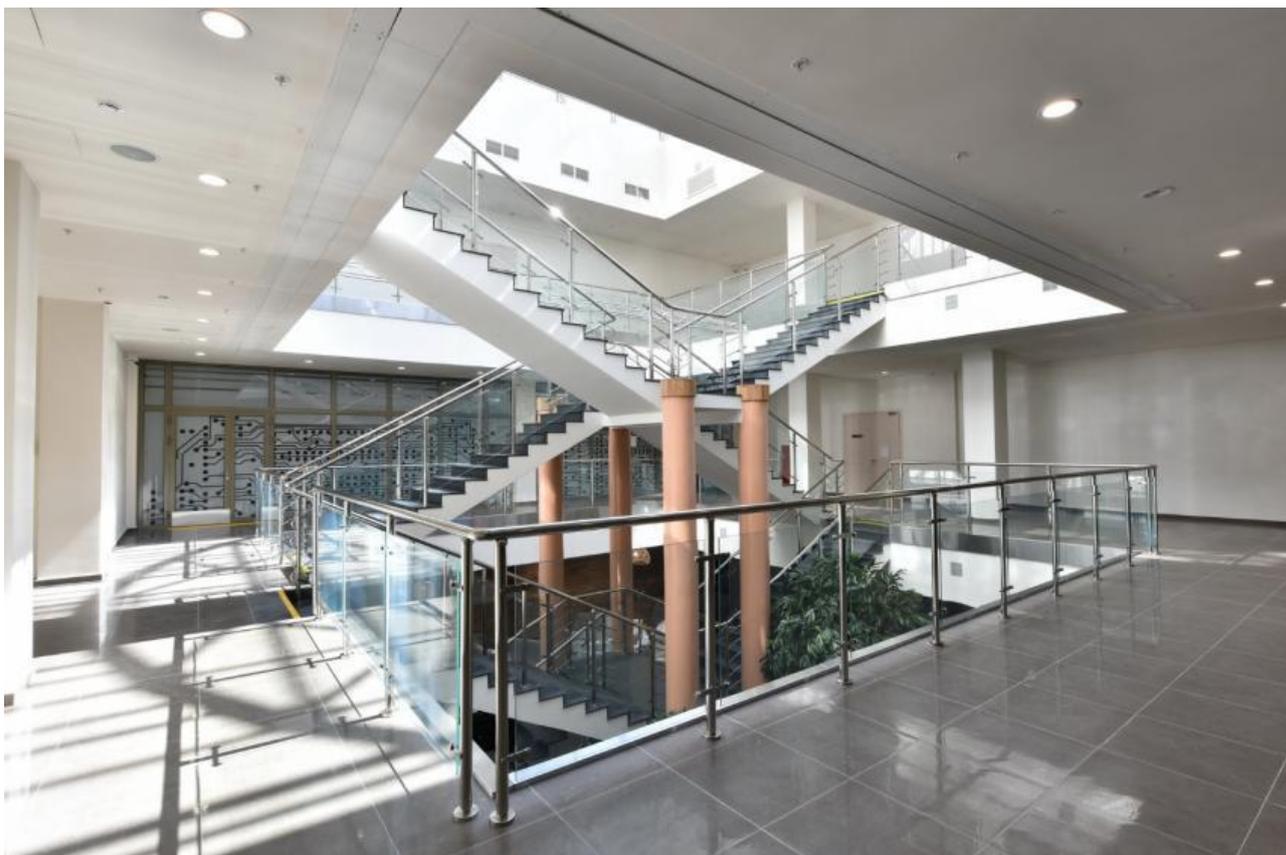
4.1.3. Информация об имуществе, сданном в аренду АО «ОЭЗ «Зеленоград» юридическим и физическим лицам.

По состоянию на 31.12.2019 действовало 20 договоров аренды нежилых помещений на общую площадь 15 965,14 кв. м, на общую сумму арендных платежей в месяц 4 935 536,81 руб., в том числе заключенных на срок до одного года 19 договоров аренды на общую площадь 11 307,1 кв. м. на общую сумму арендных платежей в месяц 4 106 669,81 руб., заключенных на срок более одного года 1 договор аренды на общую площадь 4 658,0 кв. м на общую сумму арендных платежей в месяц 828 867,00 руб. Приложение №4.



«Административно-деловой центр «Алабушево»









**4.1.4. Информация о заключенных договорах на оценку имущества АО «ОЭЗ «Зеленоград».**

За 2019 год АО «ОЭЗ «Зеленоград» было заключено 3 договора по оценке имущества, по итогам исполнения договоров получено 3 отчета об оценке имущества общей площадью 46 242,90 кв. м. Затраты на оценку составили 434 925,37 руб.

№ п/п	Оценщик	Договор	Объекты оценки	Ед. изм., кв. м	Стоимость оценки
1	ОЗФ ГРУПП, ООО	19-2623010 от «13» июня 2019 г.	нежилые помещения Административно-делового центра с выставочным комплексом, расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа), кадастровый номер 77:10:0003004:1672, общей площадью 17 877,8 кв. м	17 877,80	206 000,00
2	ЛАИР, ООО	19-2725331 от «25» июля 2019 г.	14 зданий	25 734,20	198 925,37
3	ОЗФ ГРУПП, ООО	19-2901042-249/19 от «01» октября 2019 г.	2 здания	2 630,90	30 000,00
Итого:				46 242,90	434 5,37

4.1.5. Информация о недвижимом имуществе в аренде общества

В 2019 г. АО «ОЭЗ «Зеленоград» арендовало у АО «Технополис «Москва» нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Волгоградский просп., д. 42, корп. 13, этаж 2, помещение I, комната № 21, общей площадью 34,7 кв. м. Действовало два договора аренды:

- № 14/08/18-13К от 14.08.2018 г.
- № 09/05/19-5К от 08.05.2019 г.

№ п/п	Наименование	Номер договора	Предмет договора	Корпус	Площадь (м ²)	Дата подписания	Дата приема-передачи	Дата окончания	Срок действия	Арендная плата мес./по договору	Годовая ставка ар. платы
1	Технополис "Москва", АО	<u>14/08/18-13К</u>	г. Москва, Волгоградский просп., д. 42, корп. 13, этаж 2, помещение I, комната № 21	13	34,7	14.08.2018	17.08.2018	08.05.2019	265 дней	1 121,92 в день	11 801,18
2	Технополис "Москва", АО	<u>09/05/19-5К</u>	г. Москва, Волгоградский просп., д. 42, корп. 13, этаж 2, помещение II, комната № 21	13	34,7	08.05.2019	09.05.2019	28.01.2020	265 дней	1 112,30 в день	11 700,00



4.1.6. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом общества

В 2019 г. АО «ОЭЗ «Зеленоград» заключило три договора купли-продажи недвижимого имущества с ПАО «МОСПРОМСТОРОЙ»:

1) № 7003МПС от 24.10.2019 на общую сумму 426 079 607,99 руб., в т.ч. НДС (20 %), с целью покупки:

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 1	77:10:0003004:1031	4 631,30
2	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 2	77:10:0003004:1032	5 765,20
3	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 3	77:10:0003004:1033	7 501,40
	Итого:			17 897,90

2) № 7004МПС от 24.10.2019 на общую сумму 83 968 956,27 руб., в т.ч. НДС (20 %), с целью покупки:

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 4	77:10:0003004:1035	2 804,30
2	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 5	77:10:0003004:1036	87,6
3	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 6	77:10:0003004:1037	324,1
4	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 7	77:10:0003004:1038	311,2
	Итого:			3 527,20

3) № 7005МПС от 24.10.2019 на общую сумму 39 951 435,74руб., в т.ч. НДС (20 %), с целью покупки:

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 8	77:10:0003004:1009	53,2
2	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 9	77:10:0003004:1010	363,2
3	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 10	77:10:0003004:1011	260,3
4	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 11	77:10:0003004:1012	102,1
5	Нежилое здание	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 17, строение 7	77:10:0003004:1019	899,4
	Итого:			1 678,2

Общая стоимость договоров купли-продажи составила 550 000 000,00 руб., общая площадь выкупленных зданий 23 103,3 кв. м.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» стало стороной по в качестве Арендодателя по 19 договорам аренды заключенным ПАО «МОСПРОМСТОРОЙ». Один договор аренды нежилых помещений был



заключен АО «ОЭЗ «Зеленоград» на помещения, расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 5, комнаты №№ 7-10; комнаты №№ 1, 2, 2.1, 2.2, 3, 3.1, 3.2, 4, 4.1, 4.2, 5, общей площадью 801,08 кв. м.

4.2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.2.1. Сведения о земельных участках в собственности общества.

В 2019 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» не владело земельными участками на праве собственности

4.2.2. Информация о земельных участках в аренде общества

В 2019 действовало 2 договора аренды на 7 земельных участков, общая площадь которых составляет 187 030 кв. м.

Целевое назначение земельных участков:

1) земельный участок с кадастровым номером 77:10:0003004:1000, общей площадью 131 394 кв. м - для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа;

2) земельные участки с кадастровыми номерами 77:10:0003005:1004, 77:10:0003002:1089, 77:10:0003002:1092, 77:10:0003003:1031, 77:10:0002004:1010, 77:10:0002004:1292, общей площадью 55 636 кв. м - для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инфраструктуры особой экономической зоны.

№ п/п	Адрес местонахождения недвижимого имущества	Кадастровый номер	Размер площади	Договор аренды	№ записи в ЕГРП и дата	ВРИ	Целевое назначение
1	г. Москва, г. Зеленоград, территория Алабушево	77:10:0003004:1000	131 394,0	Д-Д14-1 от 18.02.2019	№ 77:10:0003004:1000-77/009/2020-5 от 01.02.2020 (Аренда)	для строительства инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа
2	г. Москва, г. Зеленоград, территория Алабушево	77:10:0003005:1004, 77:10:0003002:1089, 77:10:0003002:1092, 77:10:0003003:1031, 77:10:0002004:1010, 77:10:0002004:1292	55 636,0	Д-Д14-50 от 13.11.2019	№ 77:10:0003005:1004-77/009/2019-3 от 27.12.2019 (Аренда) № 77:10:0003002:1089-77/009/2019-2 от 27.12.2019 (Аренда) № 77:10:0003002:1092-77/009/2019-2 от 27.12.2019 (Аренда) № 77:10:0003003:1031-77/009/2019-2 от 27.12.2019 (Аренда)	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инфраструктуры особой экономической зоны



					№ 77:10:0002004:1010- 77/009/2019-6 от 27.12.2019 (Аренда)		
					№ 77:10:0002004:1292- 77/009/2019-4 от 27.12.2019 (Аренда)		
Итого:							187 030,0

4.2.3. Управление особой экономической зоной технико-внедренческого типа

В соответствии с Соглашением от 07.09.2016 № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Дополнительным соглашением от 12.09.2016 № С-673-АЦ/Д14 к Соглашению от 07.09.2016 № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 09.09.2016 г. № 572 о передаче акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград» (АО «ОЭЗ «Зеленоград») отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2017 г. № 455 о внесении изменений в Перечень земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 г. № 615 о внесении изменений в Перечень земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, АО «ОЭЗ «Зеленоград» переданы полномочия по управлению и распоряжению 110 земельными участками общей площадью 2 068 972,8 кв. м. Перечень земельных участков приведен в Приложении №5.

Обществом в рамках реализации полномочий по управлению земельными участками, входящими в состав территории особой экономической зоны, Обществом были проведены кадастровые работы по образованию (путем раздела) и постановке на кадастровый учет земельных участков. В соответствии с запросами резидентов особой экономической зоны, в отчетном периоде на кадастровый учет были поставлены 9 земельных участков, которые впоследствии переданы в аренду.

В 2019 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» как управляющей компанией заключено 8 договоров аренды на 11 земельных участков особой экономической зоны технико-внедренческого типа расположенной на территории города Москвы общей площадью 146 274 кв. м.

4.2.4. Страхование

Важным направлением деятельности Отдела регистрации прав по защите имущественных прав Общества является страхование.



Страхование гражданской ответственности

За отчетный период по данному направлению было заключено 2 (два) договора, количество застрахованных объектов 7 (семь) штук, общая страховая сумма составила 20 000 000,00 руб., общий страховой взнос, оплаченный Обществом, составил 11 185,00 руб. В связи с отсутствием страховых событий страховые выплаты не осуществлялись.

4.2.5. Отчет о деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» в рамках защиты имущественных прав общества и регистрации прав на недвижимое имущество

Важным направлением защиты имущественных прав Общества от незаконных посягательств третьих лиц является своевременная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрацией прав на недвижимое имущество занимается Отдел регистрации прав, являющийся структурным подразделением Дирекции по правовым вопросам АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Регистрация права собственности на объекты недвижимости

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019 проведена государственная регистрация права собственности на 127 объектов недвижимости. Таким образом, право собственности на все имущество, принадлежащее АО «ОЭЗ «Зеленоград» по состоянию на 31.12.2019 зарегистрировано.

Государственная регистрация договоров аренды недвижимого имущества и изменений к ним

Услуги по регистрации долгосрочных договоров аренды земельных участков является частью доходной деятельности Общества. Стоимость услуг по организации регистрации долгосрочных договоров аренды земельных участков регулируется приказом генерального директора Общества от 15.03.2019 № 36-1-ПР и в отчетный период составляла 31 000 рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 20%).

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019 государственную регистрацию прошли 9 долгосрочных договоров аренды земельных участков и 18 дополнительных соглашений к договорам аренды, 6 из которых были зарегистрированы согласно договорам на оказание услуг по государственной регистрации долгосрочных договоров аренды недвижимого имущества и изменений в них. Общий доход Общества по данному виду деятельности составил 186 000 рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 20%).

В связи с проведением в отчетном периоде государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости - здания, с Министерством экономического развития РФ (Минэкономразвития) были заключены и зарегистрированы 2 (два) договора аренды земельных участков, расположенных под зданиями.

Договоры аренды земельных участков с Минэкономразвития, действующие в отчетном периоде:

№ п/п	Договор (номер, дата)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м
1	Договор аренды №Д-Д14-50 от 13.11.2019 г.	77:10:0003005:1004	49 525
		77:10:0003002:1089	68
		77:10:0003002:1092	916
		77:10:0003003:1031	435
		77:10:0002004:1010	4 592
		77:10:0002004:1292	100
2	Договор аренды №Д-Д14-1 от 18.02.2019 г.	77:10:0003004:1000	131 394
	Итого:		187 030

4.3. ПРОЕКТ «СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХ ИННОВАЦИОННЫХ ЛАБОРАТОРНО-ПРОМЫШЛЕННЫХ КОРПУСОВ И ГОСТЕВЫХ КОМБИНИРОВАННЫХ АВТОСТОЯНОК У АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ НА 900 МАШИНОМЕСТ В СОСТАВЕ ТЕХНИКО-ВНЕДРЕНЧЕСКОЙ ОЭЗ «ЗЕЛЕНОГРАД» ЗА ПЕРИОД С 01.01.2019Г. ПО 31.12.2019Г.

Технические показатели:

Три инновационных лабораторно-промышленных корпуса:

Площадь застройки – 4753,9 м² (для двух корпусов по 1586,37м² и одного корпуса 1581,16 м²)

Количество этажей– 6 + 1 подвал

Общая площадь – 29032,95 м² (на один корпус 9677,65 м²)

в т.ч. подземная – 4033,26 м² (на один корпус 1344,42 м²)

надземная – 24999,69 м² (на один корпус 8333,23 м²)

Отдельно стоящая надземная автостоянка:

Площадь застройки – 5524,07 м²

Количество этажей- 6

Общая площадь- 30429,89 м²

Высота этажа – 3,0 м

Расчётное количество машиномест– 900 м/м.

Характерные особенности:

три здания инновационных лабораторно- промышленных корпусов 1, 2, 3 - отдельно стоящие, монолитно - каркасные сооружения. Верхняя отметка всех трех Инновационных лабораторно-промышленных корпусов - 26,400.

Здание автостоянки - открытое неотапливаемое. Верхняя отметка автостоянки - 22,750. Конструктивная схема здания - каркасная из монолитного железобетона.

Комплекс работ по строительству Объекта включает:

1. Подготовка проектно-сметной документации с прохождением Мосгосэкспертизы;
2. Подготовительные работы;
3. Строительство зданий корпусов № 1, № 2, № 3, автостоянки на 900 машиномест;
4. Работы по внутренним инженерным системам (электроснабжение, отопление, вентиляция, водоснабжение, пожарные системы, дымоудаление, слаботочные системы),
5. Прокладка наружных инженерных сетей (внутриплощадочные сети водоснабжения и канализации, теплоснабжения, водоотведения ливневых вод, электроснабжения и наружного освещения, наружные сети телефонизации, телевидения и интернета);
6. Благоустройство территории.
7. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

В рамках реализации проекта за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
Заказчиком на объекте выполнены следующие работы:

№ корпуса	Выполняемые виды работ	
	Завершенные в 2019г.	Не завершенные в 2019г.
1 корпус	1. Устройство монолитного железобетонного фундамента и каркаса здания.	1. Монтаж системы водоснабжения.
	2. Устройство наружной кладки стен из газоблоков.	2. Монтаж системы вентиляции и дымоудаления.
	3. Устройство внутренних перегородок.	3. Монтаж системы кондиционирования.
	4. Устройство кровли здания.	4. Монтаж канализации.
	5. Монтаж окон и светопрозрачных конструкций здания.	5. Монтаж слаботочной системы.
	6. Устройство вентилируемого фасада здания.	6. Монтаж системы электроснабжения
	7. Монтаж системы отопления.	
2 корпус	1. Устройство монолитного железобетонного фундамента и каркаса здания.	1. Монтаж системы водоснабжения.
	2. Устройство наружной кладки стен из газоблоков.	2. Монтаж системы вентиляции и дымоудаления.
	3. Устройство внутренних перегородок.	3. Монтаж системы кондиционирования.
	4. Устройство кровли здания.	4. Монтаж канализации.
	5. Монтаж окон и светопрозрачных конструкций здания.	5. Монтаж слаботочной системы.
	6. Устройство вентилируемого фасада здания.	6. Монтаж системы электроснабжения
		7. Монтаж системы отопления.
3 корпус	1. Устройство монолитного железобетонного фундамента и каркаса здания.	1. Монтаж окон и светопрозрачных конструкций здания.
	2. Устройство наружной кладки стен из газоблоков.	2. Устройство вентилируемого фасада здания.
	3. Устройство внутренних перегородок.	3. Монтаж системы водоснабжения.
	4. Устройство кровли здания.	4. Монтаж системы вентиляции и дымоудаления.
		5. Монтаж системы кондиционирования.
		6. Монтаж канализации.
		7. Монтаж ЦТП.



4 корпус (Паркинг)	1. Устройство монолитного железобетонного фундамента и каркаса здания.	1. Монтаж канализации.
		2. Устройство кровли здания.
		3. Устройство наружной кладки стен из газоблоков.
Наружные сети		1. Устройство тепловых сетей
		2. Устройство сетей канализации
		3. Устройство сетей водоснабжения
		4. Устройство сетей электроснабжения.

Для обеспечения комфортной городской среды необходимо:

1. осуществить текущие ремонтные работы по асфальта-бетонному покрытию дорог, проездов, парковок и тротуарно-тропиночной сети с ремонтом/заменой бордюрных камней.
2. осуществить текущие ремонтные работы по восстановлению благоустройства (газоны, многолетние посадки, цветники).
3. осуществить высадку аллеиных посадок вдоль улицы Конструктора Лукина, высадку деревьев, кустарников и цветников с установкой МАФ в зоне Парка у КПП-2.
4. выполнить работы по устройству навигационных указателей на территории площадки.

Для обеспечения устойчивой работы существующей инфраструктуры и дальнейшего развития необходимо:

1. выполнить текущий ремонт тепловых каналов.
2. выполнить текущий ремонт кабельного силового коллектора.
3. выполнить текущий ремонт слаботочной кабельной канализации.
4. выполнить текущий ремонт трансформаторных и распределительных пунктов.
5. выполнить работы по промывке ливневой канализации.
6. выполнить текущий ремонт по зданию Административно-делового центра с выставочным комплексом, контрольно-пропускным пунктам.

Для обеспечения площадки дополнительными земельными участками для аренды компаниями-резидентами в целях строительства необходимо:

1. выполнить работы по расчистке присоединяемой территории от строительного и бытового мусора.
2. выполнить проектные и демонтажные работы по ветхим объектам на присоединяемой территории.
3. выполнить проектные и строительно-монтажные работы по реконструкции/капитальному ремонту существующих зданий и сооружений на присоединяемой территории.
4. выполнить разработку и строительство инженерной и дорожной инфраструктуры на присоединяемой территории.

Прогресс строительства трех Инновационных лабораторно-промышленных корпусов и Гостевых комбинированных автостоянок у административных зданий на 900 машиномест в период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года (поквартально):

Январь 2019 года.





Март 2019





Июнь 2019





Сентябрь 2019



Декабрь 2019



4.4. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДКИ «АЛАБУШЕВО».

- В финальной стадии находится разработка **концепции благоустройства**, предусматривающая создание на базе промышленной площадки современного общественно-делового пространства
- Выполнено декоративное ограждение свободных земельных участков для компаний-резидентов, унифицированы строительные ограждения на площадке
- Вывезено 2 000 м³ строительного мусора
- **Расчищено 80 га территории** от сорняков, поросли и кустарника
- Высажено **11 350** цветов и растений, **40 тыс. м²** газона и **800** деревьев
- Выполнено устройство клумбы на разворотном круге, ведется устройство парковой зоны и аллеи резидентов с гранитными прогулочными дорожками
- Уложены в коллекторы линии электропередачи (заменено **95** опор и **500** светильников, в рамках программы «Чистое небо»)
- Осуществлен комплекс работ по техническому обслуживанию и ремонту линий электропередачи 110 и 500 кВ
- Выполнен ремонт тротуарной и дорожной сети (заменено асфальтового покрытия на проезжей части более 53,8 тыс.м², бортового камня 6,8 тыс.п.м.)
- Выполнен текущий ремонт АДЦ с выставочным комплексом



Выполнение работ по изготовлению и монтажу информационных вывесок и логотипа «ТЕХНОПОЛИС МОСКВА» в здании Административно-делового центра

Работы по изготовлению и монтажу информационных вывесок выполнены ООО «АРДИС» по договору от 14.10.2019г. №19-2924798/109-19



Выполнение работ по изготовлению и монтажу отдельно стоящей информационной установки «ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА».

Изготовление и монтаж информационной установки «Технополис «Москва» выполнены ООО «ЭД ФЭКТОРИ» по договору от 09.09.2019г. №19-2806718-158/19. Установка размещена на пересечении улиц конструктора Лукина и генерала Алексеева в границах ОЭЗ.



Выполнение работ по подготовке территории для устройства парковой зоны при въезде у КПП 2

ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовому договору №19-2934795/277-19 от 15.10.2019г. выполнены работы по подготовке территории, в том числе демонтаж асфальтобетонного покрытия в рамках благоустройства дворового территории – 6158,00 кв.м. для последующей реализации концепции комплексного благоустройства зоны 1 «Парк при въезде».



Выполнение работ по благоустройству клумбы при въезде на территорию ОЭЗ «Технополис «Москва»

ИП Бобко Н.А. по гражданско-правовому договору 19-2855269/262-19 от 13.09.2019г. выполнены работы по благоустройству территории разворотного круга (клумбы) на пересечении улиц Конструктора Лукина и генерала Алексеева в рамках создания единого природно-рекреационного комплекса. Выполнена посадка деревьев, кустарников лиственных и хвойных пород, устройство цветников.





Выполнение работ по устройству бетонного основания для дорожек из гранита.

ООО «ГОР-СТРОЙ» по гражданско-правовому договору №276/19 от 18.11.2019г. выполнены работы по устройству бетонного основания для дорожек из гранита, в том числе устройство покрытия цементно-бетонного – 1915,14 кв.м. для реализации рабочего проекта комплексного благоустройства зоны 1 «Парк при въезде» территории ОЭЗ «Технополис «Москва»



Выполнение работ по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия тротуаров на участках №№ 1-4 с кадастровым номером № 77:10:0000000:3909

ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовым договорам №№19-2727683 от 26.07.2019 г., 19-2727605 от 26.07.2019г., 19-2727663 от 26.07.2019г., 19-2727687 от 26.07.2019г. выполнены работы по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия тротуаров.



Текущий ремонт Ограждения территории и АДЦ

ООО «Стройсервис» по гражданско-правовому договору №285/19 от 02.12.2019г. выполнены работы по текущему ремонту ограждения территории и здания административно-делового центра с выставочным комплексом.





Выполнение работ по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия тротуаров на участках №№ 1-4 с кадастровым номером № 77:10:0000000:3909

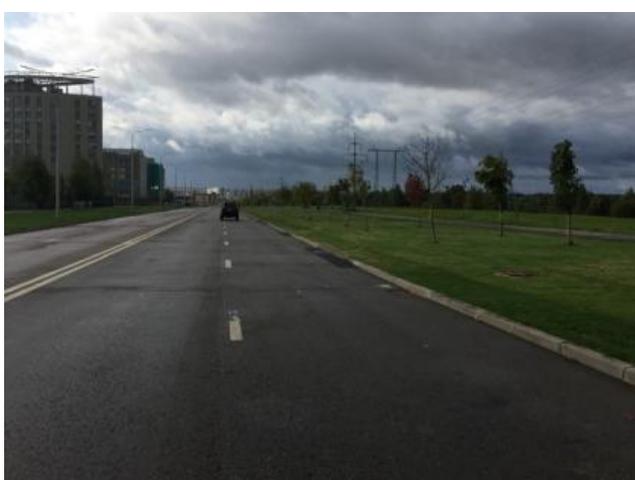
ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовым договорам №№19-2727683 от 26.07.2019 г., 19-2727605 от 26.07.2019г., 19-2727663 от 26.07.2019г., 19-2727687 от 26.07.2019г. выполнены работы по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия тротуаров.



Выполнение работ по текущему ремонту бортового камня вдоль дорог на участках №№ 1-4 с кадастровым номером № 77:10:0000000:3909

ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовым договорам №№ 19-2727678 от 26.07.2019г., 19-2727681 от 26.07.2019г., 19-2727665 от 26.07.2019г., 9-2901276-261/19 от 01.10.2019г. выполнило работы по текущему ремонту бортового камня вдоль дорог и в районе разворотного круга.





Выполнение работ по установке металлического ограждения

ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовому договору № 19-0819-Р от 05.08.2019г. выполнило установку металлического ограждения участков для размещения компаний резидентов.



Выполнение работ по текущему ремонту технологических колодцев инженерной инфраструктуры и благоустройству

ООО «Стройтехснаб» по гражданско-правовому договору № 19-2747230 от 05.08.2019г. выполнило ремонт колодце сети канализации, водопровода, тепловой сети по проезду 4803 1 п.к. (ул. Генерала Алексеева), по гражданско-правовому договору №19-2927317/263-19 от 10.10.2019г. выполнило работу по текущему ремонту технологических колодцев инженерной инфраструктуры вдоль дороги пр. 683 1 п.к. (ул. Конструктора Лукина), по гражданско-правовому договору №19-2852853/254-19 от 12.09.2019г. выполнило работы по текущему ремонту дорог и благоустройству территории в районе разворотного круга на пересечении ул. Конструктора Лукина и генерала Алексеева.







4.4.1. Концепция благоустройства и озеленения парка

Схема благоустройства парка



Схема благоустройства парка



Схема зонирования территории



Схема зонирования территории

Схема расстановки малых архитектурных форм

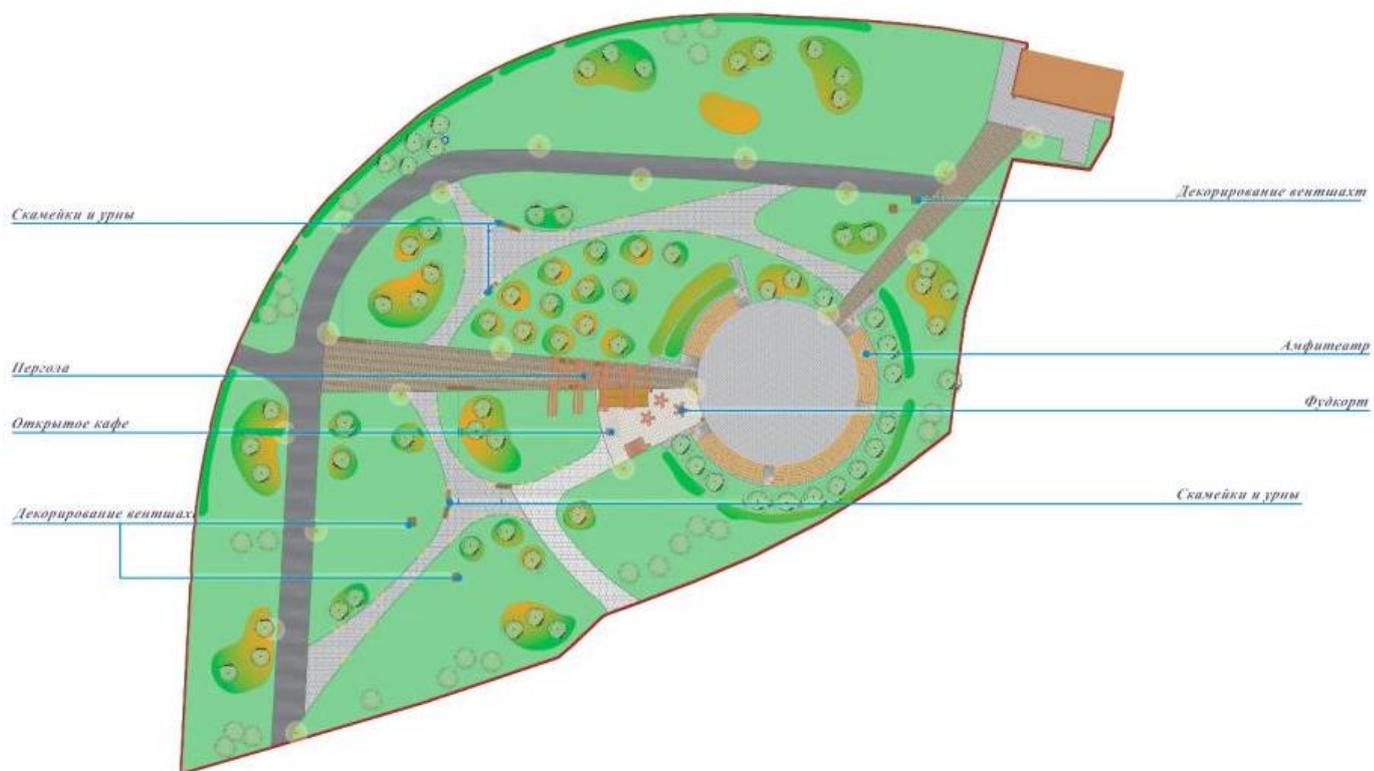


Схема расстановки МАФ

Визуализация



*Визуализация.
Пергола и амфитеатр*



*Визуализация.
Вид на перголу и плодовые*

РАЗДЕЛ 5 ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

5.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Выверка схемы электроснабжения площадки «Алабушево». Проведение испытаний, включение в работу по штатной схеме электроснабжения подстанций: РТП-1, РП-2, РП-3, РТП-4, РП-5, РП-6, РТП-7, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, ТП-5, ТП-6;

2. Замена всех светильников наружного освещения площадки «Алабушево» на светодиодные;

3. Демонтаж «Механизации временного электроснабжения» площадки «Алабушево» КЛ 0,4 кВ, несущие опоры, силовые сборки;

4. Реконструкция системы наружного освещения, демонтаж воздушных кабельных линий освещения, монтаж светодиодных светильников (ООО «ЕвроСтандарт» в рамках договоров № 19-2773609 от 28.08.2019 и № 340/19 от 20.12.2019).

5. Проведение работ по реконструкции системы электроснабжения (ООО «ЕвроСтандарт» в рамках договора № 19-2813750-067/19):

- замена 5 ячеек 10 кВ на РТП-1, РТП-4, РП-3 КСО-190 «ИВА»;
- замена 3-х трансформаторов собственных нужд ТСН 10/0,4 кВ;
- ремонт системы выравнивания потенциалов в ЦТП-16 площадки «Алабушево» и очистных сооружений «МИЭТ», ремонт АВР на ЦТП-16;
- прокладка кабелей электроснабжения 0,4 кВ для узла управления и проверки сигнальных линий светофора в р-не КПП-1;
- ремонт КЛ 10кВ направлением ТП-2 –РП-3;
- ремонт КЛ 10 кВ , ф 266 в коллекторе пл. «МИЭТ»;
- прокладка и подключение кабеля 0,4 кВ для электроснабжения узла управления шлагбаумом в р-не ЦТП-16.

6. Проведение работ по техническому обслуживанию энергетического оборудования согласно графику ППР: РТП-1, РП-2, РП-3, РТП-4, РП-5, РП-6, РТП-7, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, ТП-5, ТП-6 площадки «Алабушево»; РТП, ТП-1, ТП-2 площадки «МИЭТ»; двухсекционного кабельного коллектора площадки «Алабушево, кабельного коллектора площадки «МИЭТ»; электроустановок здания АДЦ, Таможенного комплекса, очистных сооружений;

7. Проведение текущего ремонта ДНС 1,2,3 и АНС 1,2,3,4;

8. Монтаж и подключение аварийных светильников «Выход» в здании «АДЦ» (60 шт.);

9. Оперативные переключения вводных ПКЛ 10 кВ от ПС№ 445 «СИГМА» и ПС№ 686 «ЭРА» и РКЛ 10 кВ пл. «Алабушево и «МИЭТ» по заявкам ПАО «МОЭСК»

10. Выполнение переключений на РТП, РП, ТП по заявкам резидентов и ПАО «МОЭСК», допуск и контроль проведения работ на площадках «Алабушево» и «МИЭТ» подрядных организаций;

11. Подключение тепловых завес на КПП-1, обогревателей на РТП, РП, ТП, камерах ДНС 1,2,3 АНС 1,2,3,4, ДДИБП «АДЦ».

5.2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ОТДЕЛА ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЯ

Сведения о проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания инженерных сетей и оборудования
Тепловая сеть
Площадка «Алабушево». Летний профилактический ремонт. Успешно проведены гидравлические испытания магистральной тепловой сети для проверки готовности к ОЗП 2019-2020 г.
Площадка «Алабушево». Проведена работа по промывке и испытаниям отопительных систем зданий и получение актов готовности к работе в ОЗП 2019-2020 гг.
Площадка «МИЭТ». Летний профилактический ремонт. Успешно проведены гидравлические испытания магистральной тепловой сети для проверки готовности к ОЗП 2019-2020 г.
Площадка «МИЭТ». Проведен восстановительный ремонт трубопроводов тепловой сети, на участке от узла №4 до д.1 стр.10, диаметром 100 мм. Заменено 22 метра трубопроводов
Площадка «Алабушево». Замена люков 10 шт.
Площадка «Алабушево». Проведен ремонт тепловой сети на площадке «Алабушево», на участке от ТК11/3 до ТК12, на разводящих сетях от ЦТП-16 на территории таможенного комплекса. Всего отремонтировано 629,55 п.м. тепловой сети диаметром 600мм, 451 п.м. тепловой сети диаметром 500 мм. Работу по ремонту системы теплоснабжения провела ООО «Нова» по договору №19-2813750-59/19. В соответствии с договором были выполнены работы по ремонту неподвижных и скользящих опор, восстановлению гидро- и теплоизоляции, установке манометров и термометров, проведена промывка и гидравлические испытания трубопроводов
Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Техническое обслуживание тепловых сетей. Обходы, осмотры, смазка подвижных частей скользящих опор. Контроль работы компенсаторов, опор, арматуры, дренажей. Восстановление антикоррозийного защитного покрытия. Откачка воды из камер тепловой сети.
Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Техническое обслуживание тепловых пунктов. Контроль за работой оборудования. Регулирование отпуска тепловой энергии в соответствии с режимными картами.
Площадка «Алабушево». Техническое обслуживание насосных станций ДНС-1, ДНС-2, ДНС-3. Обходы, осмотры. Проверка температуры подшипников, смазка.
Площадка «Алабушево». Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения здания АДЦ. Обходы, осмотры, удаление воздуха из систем отопления, мелкие ремонты.
Водопроводная сеть
Площадка «Алабушево». Ремонт магистрального кольцевого водопровода Ду300мм от ВК-23/ПГ до ВК-24/ПГ.
Площадка «Алабушево». Текущий ремонт. Замена пожарного гидранта в ВК-77а/ПГ.
Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Обход осмотр трассы водопроводной сети.
Площадка «Алабушево». Текущий ремонт. Замена поврежденных люков в количестве 10 шт.
Наружные сети водоотведения
Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Обход, наружный осмотр трассы сети.
Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Обход, осмотр внутреннего состояния самотечной сети.
Площадка «Алабушево». Текущий ремонт. Замена поврежденных люков в количестве 20 шт.



Инженерное оборудование

Обслуживание оборудования инженерных систем площадок Алабушево и МИЭТ и зданий в соответствии с журналами проведения работ.
Ежедневный мониторинг расхода тепловой энергии и холодной воды на КПП 1,2,3. АКПП, в Здании управления таможни, в боксе досмотра и гараже на 5 машиномест.
Ежедневный мониторинг расхода тепловой энергии и холодной воды в АДЦ
Ежедневный мониторинг расхода тепловой энергии в коллекторе ТС и холодной воды в ОС МИЭТ
Активирование недостатков по гарантийным обязательствам подрядчиков и контроль выполнения работ по их устранению.
Снятие месячных отчетов с теплосчетчиков в ТК-15 и АДЦ и предоставление их в ТСК «Мосэнерго»
Корректировка работы системы диспетчеризации АДЦ
Проведение работ по наладке системы АИИСКиТУЭ
Снятие месячных отчетов с теплосчетчиков в ТК-15 и АДЦ и предоставление их в ТСК «Мосэнерго»
Текущее обслуживание систем диспетчеризации и учета, актуализация баз данных и оперативного мониторинга.
Ежедневный мониторинг работы систем вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения АДЦ.
Проведение работ по организации централизованного учета энергоресурсов (тепло, вода)
Инженерно-техническое обеспечение работы оборудования инженерных систем
Обслуживание оборудования инженерных систем площадок Алабушево и МИЭТ и зданий в соответствии с журналами проведения работ
Проведение работ по организации централизованного учета энергоресурсов (тепло, вода)
Ввод в эксплуатацию УУТЭиТ в ТК310 и ТК-15 (узлов учета тепловой энергии и теплоносителя на площадку Алабушево)
Ремонт приточных систем на АДЦ путем замены гибкой подводки и пайки теплообменников.
Замена регулирующих клапанов системы вентиляции
Замена приводов огнезащитных клапанов системы пожарной сигнализации
Активирование недостатков по гарантийным обязательствам подрядчиков и контроль выполнения работ по их устранению подрядчика АДЦ «Апекс-Татарстан».
Ввод в эксплуатацию УУТЭиТ в очистных сооружениях МИЭТ
Ремонт расходомера холодного водоснабжения Акрон-01 на КПП-2 на площадку Алабушево

5.3. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

№ п /п	Наименование проверки/испытания, мероприятия
1	Проверка состояния и техническое обслуживание первичных средств пожаротушения (огнетушители)
2	Проведение комплексных испытаний автоматических систем противопожарной защиты
3	Проведение учебной тренировки по действиям работников при возникновении пожара с практической эвакуацией людей
4	Проведение испытаний системы противодымной защиты
5	Проверка наружного противопожарного водоснабжения (пожарные гидранты)
6	Проведение пожарно-тактических учений с корректировкой и отработкой оперативного плана тушения пожара совместно с пожарной частью № 212 (Таможенный комплекс)
7	Проведение пожарно-тактических учений с корректировкой и отработкой оперативного плана тушения пожара совместно с пожарной частью № 212 (АДЦ)
8	Проведение инструктажа по правилам пожарной безопасности, по действиям дежурной смены и охраны в случае пожара
9	Ежедневный контроль противопожарного состояния территории и помещений АО «ОЭЗ «Зеленоград»;
10	Проведение вводных инструктажей по гражданской обороне и пожарной безопасности с принимаемыми на работу лицами;
11	Контроль и осмотр пожарных кранов, огнетушителей, пожарных гидрантов, находящихся на территории АО «ОЭЗ «Зеленоград».

5.4. РАБОТА ТЕХНИЧЕСКОГО ОТДЕЛА

1. Подготовка и выдача Технических условий на присоединение к инженерным сетям АО «ОЭЗ «Зеленоград» в количестве 46 шт.
2. Подготовка и оформление Актов балансового разграничения и эксплуатационной ответственности с резидентами АО «ОЭЗ «Зеленоград» в количестве 31 шт.
3. Разработка, заполнение и ведение таблицы по учету и потреблению Резидентами энергоресурсов ежемесячно.
4. Подготовка и передача пакета документов для регистрации ОПО теплосети площадки «МИЭТ» ООО «КотлоГазМонтажЭксперт».
5. Получение в АО «Мосгаз» ТУ №09-05-1195 о наличии технической возможности подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения для ООО «МПК «Миландр».
6. Рассмотрение проектной документации с выдачей замечаний резидентам АО «ОЭЗ «Зеленоград» - более 20.
7. Подготовка, сбор исполнительной документации и составления сводного плана тепловых, водопроводных, ливневых и хоз-бытовых сетей площадки «АЛАБУШЕВО» и «МИЭТ».
8. Сбор данных и составление таблицы по характеристикам тепловых, водопроводных сетей с указанием длины и диаметров трубопроводов между ТК/ВК.
9. Выверка схемы Тепловой Сети площадки «МИЭТ» с фотофиксацией всех тепловых Узлов.



10. Систематизация документов с заведением на каждого Резидента площадки «АЛАБУШЕВО» и «МИЭТ» отдельной папки.
11. Подготовка и вручение писем резидентам АО «ОЭЗ «Зеленоград» - более 100.
12. Разработка и ведение списка резидентов с указанием всех точек присоединения к инженерным сетям АО «ОЭЗ «Зеленоград» с объемами потребления энергоресурсов согласно выданных ТУ и анализом оставшихся мощностей.
13. Работа в архиве по поиску недостающей исполнительной и проектной документации инженерных систем и сетей - постоянно.
14. Подготовка схемы сетей канализации АО «ОЭЗ «Зеленоград» с привязкой к зданиям для декларации о составе и свойствах сточных вод площадка «АЛАБУШЕВО».
15. Подготовка, составление и утверждение схем сетей водоснабжения, теплоснабжения, хоз-бытовой канализации, дренажа и ливневых стоков АО ОЭЗ Зеленоград площадка «АЛАБУШЕВО».
16. Подбор документов и оформление паспорта тепловой сети «АЛАБУШЕВО».
17. Выезд к резидентам, участие в переговорах, уточнение и выдача рекомендаций по подключению к инженерным сетям АО «ОЭЗ «Зеленоград» - постоянно.

5.5. ОКАЗАНИЕ СЕРВИСНЫХ УСЛУГ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПОДДЕРЖАНИЮ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРОЕКТНОГО ОФИСА «АЛАБУШЕВО» И ДРУГИХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ (УСЛУГИ ПО ОЧИСТКЕ КРОВЛИ, УБОРКЕ ПОМЕЩЕНИЙ)

За 2019 год АО «ОЭЗ «Зеленоград» были предоставлены следующие сервисные услуги:

Отчёт о приобретённом хозяйственном инвентаре, оргтехнике, компьютерной технике, серверном, сетевом, мультимедийном оборудовании, приобретении программных продуктов, лицензий на программное обеспечение;

	Количество, шт	Сумма, руб
Договоры, заключённые в 2019 году, Итого	101	47 384 780,31
в т.ч. (по направлениям):		
Дирекция по инфраструктуре	56	25 497 120,43
Дирекция ИТ	8	1 497 532,80
Ремонтно-строительные работы	27	14 698 497,05
Эксплуатация технологического оборудования	10	5 691 630,03

- Размещение оборудования – 2 договора на общую сумму 1 960 980,00 руб.;
- Услуги по сбору, подготовке и передаче пакета документов в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве – 5 договоров на общую сумму 155 000,00 руб.;
- Предоставление права ограниченного пользования в отношении частей земельного участка (сервитут) – 1 договор на общую сумму 14 187,92 руб.

5.6. ПРАВОВАЯ РАБОТА В ОБЩЕСТВЕ

В целях обеспечения производственной и общехозяйственной деятельности Общество стремится к совершенствованию своей правовой работы.

5.6.1. Договорная работа

Правовое сопровождение договорной работы Общества осуществлялась дирекцией по правовым вопросам с соблюдением норм действующего законодательства Российской Федерации, законодательства города Москвы и внутренними локальными актами Общества.

Заключение Обществом расходных договоров с поставщиками (исполнителями, подрядчиками) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

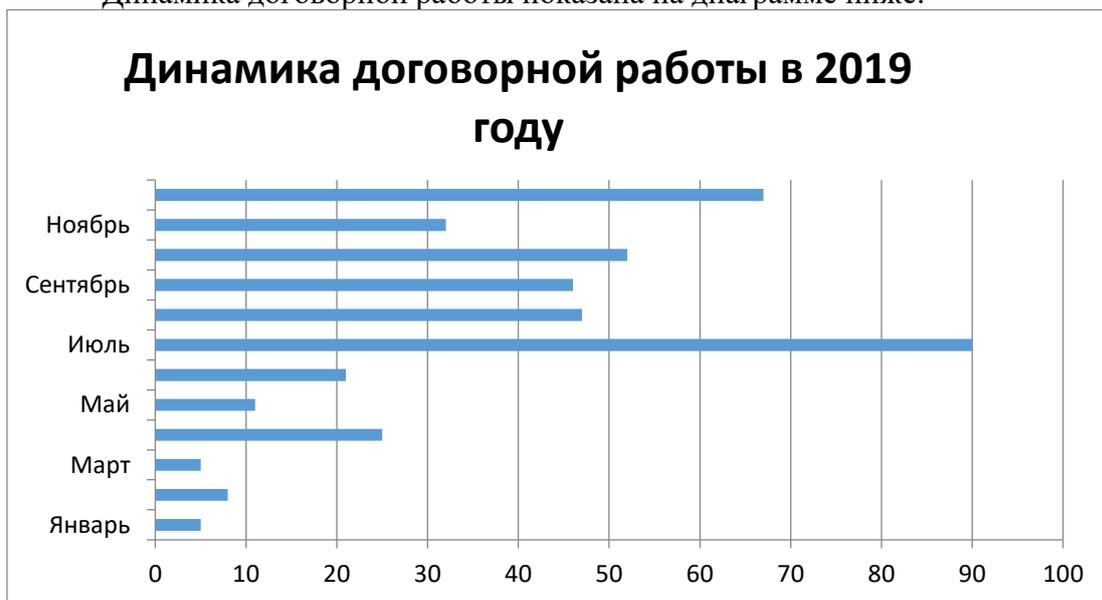
В случаях, установленных Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград», Обществом используются типовые формы документов, утвержденных Межведомственной рабочей группой по проверке обоснованности заявленных потребностей с начальной (максимальной) ценой контракта от 100 млн рублей. Формирование типовых документов (в том числе – гражданско-правовых договоров) осуществляется с помощью Единой автоматизированной информационной системой торгов города Москвы (ЕАИСТ) в электронной форме, содержащейся в «Библиотеке контрактов» ЕАИСТ (формируется Департаментом города Москвы по конкурентной политике).

При реализации полномочий управляющей компании особой экономической зоны АО «ОЭЗ «Зеленоград» использует примерные формы договоров и соглашений, утвержденных Минэкономразвития России:

- при заключении соглашений о ведении деятельности – примерные формы соглашений, утвержденных приказом Минэкономразвития от 10.05.2016 № 290;
- при заключении договоров аренды земельных участков и иного недвижимого имущества – примерные формы договоров, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.04.2006 № 95.

В период с 01.01.2019 по 31.12.2019 Обществом было заключено 409 договоров / соглашений и дополнительных соглашений к ним.

Динамика договорной работы показана на диаграмме ниже:



Январь	5
Февраль	8
Март	5
Апрель	25
Май	11
Июнь	21
Июль	90
Август	47
Сентябрь	46
Октябрь	52
Ноябрь	32
Декабрь	67

В целях снижения рисков Обществом планируется дальнейшее совершенствование договорной работы, в том числе:

- своевременный мониторинг изменения законодательства в целях приведения в соответствии с ними действующих типовых форм договоров;
- контроль над согласованием договорных документов, в том числе над соблюдением сроков размещения документов в ЕИС и ЕАИСТ;
- применение дополнительных способов защиты договорных документов от подделки и подмены (в том числе парафирование, маркировки листов);
- расширение электронного взаимодействия с контрагентами при реализации доходных договоров;
- автоматизация процесса согласования и регистрации договоров с помощью системы электронного документооборота.

5.6.2. Судебно-претензионная работа

Общество осуществляет судебно-претензионную работу в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, законодательными актами города Москвы, а также локальными нормативными актами организации.

Основными задачами проводимой судебно-претензионной работы являлось:

- участие в качестве привлеченного третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебных спорах с резидентами особой экономической зоны о расторжении соглашений о ведении деятельности в особой экономической зоне (истец – Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы);
- участие в качестве истца по спорам о расторжении договоров аренды земельного участка в особой экономической зоне с резидентами особой экономической зоны;
- участие в качестве истца (заявителя) в спорах о взыскании задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, расположенными в особой экономической зоне, полномочия по управлению которыми переданы управляющей компании – АО «ОЭЗ «Зеленоград» - на основании соглашения об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы № С-604-АЦ/Д14 от 07.09.2016 (в ред. дополнительного соглашения № С-673-АЦ/Д14 от 12.09.2016 и дополнительного соглашения № С-224-СШ/Д14 от 26.12.2017).

В целях сокращения судебных издержек, а также во исполнение требований процессуального законодательства об обязательности досудебного урегулирования споров в арбитражном процессе, направлению искового заявления предшествует направление



претензии. При участии в процессе в качестве третьего лица Общество подготавливает отзывы в поддержку позиции Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, а также возражения в части опровержения позиции ответчика.

В период с 01.01.2019 по 31.01.2019 Общество являлось участником 13 судебных разбирательств в качестве истца и третьего лица, а именно:

1) 02.08.2016 Дело № А40-163319/2016 Арбитражный суд города Москвы
Предмет спора: о несостоятельности (банкротстве) (включение в реестр требований кредиторов должника требований АО «ОЭЗ «Зеленоград» о взыскании задолженности по арендной плате за пользование земельным участком, расположенным в особой экономической зоне)

Истец (заявитель): АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик: ООО «ЭрЭсКью» — ИНН 7735534957

Цена иска (заявления): 2 131 830,09 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 16.03.2018) требования удовлетворить в полном объеме; (апелляционная инстанция – 20.08.2018) требования удовлетворить частично, включить в реестр кредиторов требования в размере 590 399,1 рубля. Производство по делу не завершено.

2) 20.08.2018 Дело № А40-193807/2018 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: ОАО «Ситроникс-НТ» - ИНН 7735531522

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: нематериальный

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 21.11.2018) требования удовлетворить в полном объеме; (апелляционная инстанция, 21.02.2019) решение отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска; (кассационная инстанция, 15.05.2019) постановление апелляционной инстанции оставить в силе.

3) 19.09.2018 Дело № А40-221302/2018 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне и взыскание неустойки 150 000,00 рублей

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: ООО «Злата» - ИНН 7735518948

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 150 000,00 рублей

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 13.02.2019) – иск удовлетворить в полном объеме.

4) 19.09.2018 Дело № А40-221311/2018 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне и взыскание штрафа в размере 5 000 000,00 рубля.

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: ООО «Алфарм» - ИНН 7735595212

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 5 000 000,00 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 16.01.2019) – иск удовлетворить в полном объеме; (апелляционная инстанция, 11.03.2019) – решение оставить без изменения.

5) 19.09.2018 Дело № А40-221314/2018 Арбитражный суд города Москвы



Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне и взыскание штрафа в размере 4 700 000,00 рубля.

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: АО «Сигма-Оптик» - ИНН 7735004572

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 4 700 000,00 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 07.12.2018) – иск удовлетворить в полном объеме; (апелляционная инстанция, 06.03.2019) – решение оставить без изменения; (кассационная инстанция, 20.06.2019) – решение и постановление апелляционной инстанции оставить без изменения.

6) 19.09.2018 Дело № А40-221317/2018 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне и взыскание штрафа в размере 5 000 000,00 рубля.

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: ООО «ЭСТО-ИНТЕГРАЦИЯ» - ИНН 7735157515

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 5 000 000,00 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 07.02.2019) – иск удовлетворить в полном объеме; (апелляционная инстанция, 20.05.2019) – решение оставить без изменения; (кассационная инстанция, 05.08.2019) - решение и постановление апелляционной инстанции оставить без изменения.

7) 09.01.2019 Дело № А40-323/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: банкротство, включение в реестр требований кредиторов должника

Истец (заявитель): АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик (должник): АО «Ангстрем-Т» - ИНН 7735128151

Цена иска: 3 120 598,37 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 24.03.2019) – требования включены в реестр требований кредиторов.

8) 16.09.2019 Дело № А40-246602/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: о признании незаконным решения об отказе в осуществлении регистрационных действий

Истец: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик: Управление Росреестра по Москве

Цена иска: нематериальный иск

Результат рассмотрения: рассмотрение по первой инстанции не окончено.

9) 19.11.2019 Дело № А40-304411/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне

Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: АО «НИИ ЭСТО» - ИНН 7735523592

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: нематериальный иск

Результат рассмотрения: рассмотрение по первой инстанции не окончено.

10) 19.11.2019 Дело № А40-305393/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: расторжение соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне и взыскании штрафа 5 000 000,00 рублей



Истец: Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы

Ответчик: АО «НПО ЭЛАР» - ИНН 7735560643

Третье лицо: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 5 000 000,00 рубля

Результат рассмотрения: (первая инстанция, 23.12.2019) - иск удовлетворен в полном объеме.

11) 02.12.2019 Дело № А40-315239/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: о взыскании задолженности по договорам аренды земельного участка

Истец: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик: АО «НИИ ЭСТО» - ИНН 7735523592

Цена иска: 3 307 751,06 рубля

Результат рассмотрения: рассмотрение по первой инстанции не окончено.

12) 16.12.2019 Дело № А40-328025/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: о взыскании неосновательного обогащения (бездоговорное водопользование)

Истец: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик: ООО «Цифровые Технологии Безопасности» - ИНН 7735559574

Цена иска: 26 091,15 рубля

Результат рассмотрения: производство по делу прекращено в связи с отказом истца от иска (добровольное погашение долга).

13) 16.12.2019 Дело № А40-328029/2019 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: о взыскании неосновательного обогащения (бездоговорное водопользование)

Истец: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Ответчик: ООО «Сапфир-Инвест» - ИНН 7735546039

Цена иска: 19 902,46 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 14.02.2020) – иск удовлетворен в полном объеме.

Общество за отчетный период выступило ответчиком по 1 иску:

11.09.2018 Дело № А40-215255/2018 Арбитражный суд города Москвы

Предмет спора: взыскание компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения при осуществлении строительства трех Инновационных лабораторно-промышленных корпусов и гостевых комбинированных автостоянок у административных зданий на 900 машиномест в составе технико-внедренческой ОЭЗ

Истец: Департамент природопользования охраны окружающей среды города Москвы

Ответчик: АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Цена иска: 250 000,00 рубля

Результат рассмотрения: (1-я инстанция, 26.11.2018) – иск удовлетворен в полном объеме; (апелляционная инстанция, 19.02.2019) – решение оставлено без изменения; (кассационная инстанция, 07.05.2019) – кассационная жалоба возвращена.

В перспективе основные направления и задачи судебной-претензионной работы Общества сохранятся.

5.7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМАХ РАЗМЕЩЕННЫХ ЗАКАЗОВ НА ПОСТАВКУ ТОВАРОВ, ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМАХ ПРОВЕДЕННЫХ ТОРГОВ В ФОРМЕ КОНКУРСА (АУКЦИОНА) НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТОВ.

5.7.1. Нормативно правовые акты, регулирующие закупочную деятельность:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ. (ред. от 29.07.2018, с изм. от 03.07.2019).
3. Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
4. Федеральный закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"
5. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"
6. Федеральный закон от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи"
7. Приказ Департамента города Москвы по конкурентной политике от 28.06.2019 № 70-01-119/19
8. «Об утверждении Регламента ведения Портала Поставщиков».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 908 «Об утверждении положения о размещении в единой информационной системе информации о закупке».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. N 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
11. Постановление Правительства РФ от 31.10.2014 N 1132 "О порядке ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки".
12. Постановление Правительства РФ от 17.09.2012 N 932 "Об утверждении Правил формирования плана закупки товаров (работ, услуг) и требований к форме такого плана"
13. Приказы и Письма Министерства экономического развития, Министерства финансов, Федеральной антимонопольной службы, Федерального казначейства.
14. Иные нормативно-правовые акты.

5.7.2. Локальные акты, регулирующие закупочную деятельность:

1. Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» от 18.02.2017 г.
2. Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» от 03.04.2018 г.
3. Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» от 27.12.2018 г.
4. Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» от 25.07.2019 г.
5. Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» от 24.09.2019 г.



5.7.3. Отчет о допустимых процедурах закупок

Способ закупки	Условия применения
<u>Конкурентные способы</u> (Информация о закупках подлежит размещению в ЕИС посредством функционала ЕАИСТ и ЭТП)	
Конкурс в электронной форме	Конкурс - способ закупки, победителем которой признается лицо, заявка на участие в конкурентной закупке, окончательное предложение которого соответствует требованиям, установленным документацией о конкурентной закупке, а также предложившее лучшие условия исполнения договора в соответствии с критериями и порядком оценки и сопоставления заявок, которые установлены в конкурсной документации.
Аукцион в электронной форме	Аукцион - способ закупки, победителем которой признается лицо, заявка которого соответствует требованиям, установленным документацией о закупке, а также предложившее наиболее низкую цену договора или, если при проведении аукциона цена договора снижена до нуля и аукцион проводится на право заключить договор, наиболее высокую цену договора
Запрос котировок в электронной форме	Запрос котировок - способ закупки, победителем в котором признается участник закупки, заявка которого соответствует требованиям, установленным извещением о проведении запроса котировок, а также предложивший наиболее низкую цену договора.
Запрос предложений в электронной форме	Запрос предложений - способ закупки, при котором Закупочная комиссия на основании критериев и порядка оценки, установленных в документации о проведении запроса предложений, определяет участника закупки, предложившего лучшие условия исполнения договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, а также заявка на участие в закупке которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупке, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке.
<u>Неконкурентные способы</u> (Информация о закупках подлежит размещению в ЕИС посредством функционала ЕАИСТ)	
Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) - способ закупки, в результате которой Заказчиком заключается договор с одним поставщиком (подрядчиком, исполнителем), без проведения конкурентных закупок.



<p>Закупка малого объема – это закупка товаров, работ, услуг при которой цена договора не превышает 3 млн. рублей</p>	<p>Закупка малого объема – это закупка товаров, работ, услуг при которой цена договора не превышает 3 млн. рублей.</p>
<p>Котировочные сессии</p>	<p>Котировочные сессии проводятся Заказчиком (включая заключение договора) в порядке, установленном приказом Департамента города Москвы по конкурентной политике, с учетом порядка, установленного Положением.</p> <p>Котировочные сессии проводятся в соответствии с заключенным Заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) соглашением о ведении переговоров, которое считается заключенным с момента проставления поставщиком отметки о согласии с условиями проведения переговоров о заключении договора в рамках:</p> <ul style="list-style-type: none">- закупки малого объема работ, услуг;- закупки товаров, стоимость которых не может превышать 3 млн. рублей.



5.7.4. Информация о закупочной деятельности 2019 года

Анализ закупочной деятельности за 2019 года				
Наименование		шт.	руб.	
Количество закупок в 1 квартале 2019 года		29	38 795 778,74	
Количество закупок в 2 квартале 2019 года		33	74 012 823,59	
Количество закупок в 3 квартале 2019 года		103	127 260 065,87	
Количество закупок в 4 квартале 2019 года		55	650 248 738,57	
Итого:		220	890 317 406,77	
Количественный анализ показателей способов закупок (способы закупок и их количество (в шт., в % и руб.)) за 2019 год				
Способ закупки	Кол-во (шт.)	% от количества	НМЦД (руб.)	% от НМЦД
Электронный аукцион	6	2,73	30 277 356,58	3,40
Конкурс в электронной форме	17	7,73	169 710 434,69	19,06
Запрос предложений в электронной форме	9	4,09	40 416 663,21	4,54
Запрос котировок в электронной форме	21	9,55	5 174 232,48	0,58
Закупка у единственного поставщика	25	11,36	37 856 001,88	4,25
Закупка у единственного поставщика «Электронный магазин»	133	60,45	51 724 708,74	5,81
Котировочная сессия	3	1,36	409 475,02	0,05
Конкурс в электронной форме в рамках 44-ФЗ	1	0,45	4 435 238,59	0,50
Запрос котировок в электронной форме в рамках 44-ФЗ	1	0,45	215 035,58	0,02
Закупка у единственного поставщика до 100 тыс. руб. в рамках 44-ФЗ	1	0,45	98 260,00	0,01
Закупка у единственного поставщика в рамках 44-ФЗ	3	1,36	550 000 000,00	61,78
Итого:	220	100	890 317 406,77	100



РАЗДЕЛ 6 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2017 год	2018 год	2019 год	Прирост + (снижение -)	
						По абсолютной величине	%
1	Величина уставного капитала	тыс. руб.	2 008 900	3 629 500	11 865 736	8 236 236	226,9%
2	Чистые активы	тыс. руб.	2 012 447	3 798 454	12 316 563	8 518 109	224,3%
3	Поступления от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов, прочих обязательных платежей	тыс. руб.	-	5 984	4 684	-1 300	-21,7%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	3 547,0	-4 717	-64 162	-59 445	-1 260,2%
5	Отчисления от чистой прибыли на нужды Предприятия	тыс. руб.	-	177	-	-177	-100%
5.1	Резервный фонд	тыс. руб.	-	177	-	-177	-100%
5.2	Фонд развития производства	тыс. руб.	-	-	-	-	-
5.3	Фонд материального поощрения	тыс. руб.	-	-	-	-	-
6	Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования, всего, в т.ч.	тыс. руб.	2 008 800	1 620 600	8 236 236	6 615 636	408,2%
6.1	За счет собственных средств	тыс. руб.	-	-	-	-	-
6.2	За счет бюджетных средств	тыс. руб.	2 008 800	1 620 600	8 236 236	6 615 636	408,2%
7	Среднегодовая стоимость основных фондов	тыс. руб.	991,4	1 020,6	3 515 846	3 514 825,4	344 388%
8	Рентабельность активов	%	0,27	-0,15	-0,78	-0,63	-420%



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2017 год	2018 год	2019 год	Прирост + (снижение -)	
						По абсолютной величине	%
9	Рентабельность продаж	%	-	-2 596,85	-10 561,83	-7 964,53	-306,7%
10	Среднесписочная численность работников	чел.	20	57	129	72	126,3%
11	Средняя заработная плата в месяц	тыс. руб.	220,7	164,1	122,06	-42,04	-25,6%
12	Сумма налогов, всего	тыс. руб.	11 846,5	43 602	79 556,7	35 954,7	82,5%
12.1	Сумма налогов, уплаченная в бюджет города Москвы (налог на прибыль)	тыс. руб.	665,7	24	0	-24	-100%
13	Коэффициент текущей ликвидности	доли ед.	5,16	19,19	8,63	X	X
14	Коэффициент обеспеченности собственными и оборотными средствами	доли ед.	0,81	0,9	0,88	X	X

6.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО ОЭЗ ЗЕЛЕНОГРАД ЗА ПЕРИОД С 01.01.2019 ПО 31.12.2019

6.2.1. Анализ финансового положения

6.2.1.1. Структура имущества и источники его формирования

6.2.1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

6.2.1.3. Основные показатели по результатам деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград»

6.2.1.3.1. Фактические значения оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности по результатам 2019 года

6.2.1.4. Анализ ликвидности

6.2.1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

6.2.2. Анализ эффективности деятельности организации

6.2.2.1. Обзор результатов деятельности организации

6.2.2.2. Анализ рентабельности

6.2.3. Выводы по результатам анализа

6.2.3.1. Оценка ключевых показателей

6.2.1. Анализ финансового положения

Приведенный в данном отчете анализ финансового состояния АО ОЭЗ Зеленоград выполнен за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Качественная оценка финансовых показателей АО «ОЭЗ «Зеленоград» выполнена с учетом принадлежности к отрасли "Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа" (класс по ОКВЭД – 68).

**5.2.1.1. Структура имущества и источники его формирования**

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализир уемого периода 31.12.2018	на конец анализиру емого периода 31.12.2019		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	298 769	6 800 394	7,47	54,36	6 501 625	+2 176,1%
в том числе: основные средства	292 016	6 739 676	7,3	53,87	6 447 660	+2 207,9%
нематериальные активы	—	902	—	0,01	902	+902%
отложенные налоговые активы	6 753	59 041	0,17	0,47	52 288	+774,3%
2. Оборотные, всего	3 701 027	5 709 908	92,53	45,64	2 008 881	+54,3%
в том числе: запасы	2 108	70 535	0,05	0,56	68 427	+3 246,1%
дебиторская задолженность	1 243	51 590	0,03	0,41	50 340	+4 050,4%
денежные средства и денежные эквиваленты	3 697 676	5 587 753	92,45	44,67	1 890 077	+51,1%
Пассив						



1. Собственный капитал	3 628 330	11 800 404	90,71	94,33	8 172 074	+225,2%
2. Долгосрочные обязательства, всего	7 090	48 630	0,18	0,39	41 540	+585,9%
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
отложенные налоговые обязательства	7 090	48 630	0,18	0,39	41 540	+585,9%
3. Краткосрочные обязательства, всего	364 376	661 268	9,11	5,29	296 892	+81,5%
в том числе: заемные средства	-	6 302	-	0,05	6 302	+100%
кредиторская задолженность	192 832	126 982	4,82	1,02	-65 850	-34,2%
доходы будущих периодов	170 124	516 159	4,25	4,13	346 035	+203,4%
оценочные обязательства	1 420	11 825	0,04	0,09	10 405	+732,8%
прочие обязательства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	3 999 796	12 510 302	100	100	8 510 506	+212,8%

Внеоборотные активы представлены преимущественно основными средствами, которые составляют на конец года 53,87% от активов общества, при этом на начало года составляли 7,3%. Рост основных средств связан с тем, что общество получило в уставный капитал недвижимое имущество от единственного акционера – города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы на общую сумму 4 504 636 тыс.руб., кроме того, в декабре 2019 года общество приобрело у ПАО «Моспромстрой» недвижимое имущество на сумму 550 000 тыс.руб. с целью расширения зоны ОЭЗ. В структуре оборотных активов основную долю составляют денежные средства, это 44,67% от активов или 5 587 753 тыс.руб. В структуре пассива баланса преобладает собственный капитал, его доля 94,33%. На конец 2019 года в структуре баланса появились заемные средства в размере 6 302 тыс.руб.



Общество получило займ от АО «Технополис «Москва» на содержание имущества города. В настоящее время займ погашен.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке «Основные средства» - 6 447 660 тыс.руб., а также по строке "Денежные средства и денежные эквиваленты" - 1 890 077 тыс. руб.

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост в абсолютном выражении наблюдается по строкам:

- уставный капитал – 8 172 074 тыс. руб. или 225,2%;
- доходы будущих периодов – 346 035 тыс. руб. или 203,4 %.

Значение собственного капитала по состоянию на 31.12.2019 составило 11 800 404 тыс. руб. Собственный капитал организации в течение анализируемого периода повысился на 8 172 074 тыс. руб. Уставный капитал увеличился за счет внесения в устав акционером движимого и недвижимого имущества, а также перечисления денежных средств в виде предоставления бюджетных инвестиций.

Доходы будущих периодов составили на конец года 516 159 тыс.руб. Рост показателя связан с предоставлением обществу субсидий.



5.2.1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	3 798 454	12 316 563	94,9	98,5	8 518 109	224,3
2. Уставный капитал	3 629 500	11 865 736	90,7	94,9	8 236 236	226,9
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	168 954	450 827	4,22	3,6	281 873	166,8

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2019) превышают уставный капитал на 3,8% (или 450 827 тыс.руб). Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



5.2.1.3. Основные показатели по результатам деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград»

5.2.1.3.1. Фактические значения оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности по результатам 2019 года

<u>КПЭ</u>	<u>Значение показателя</u>		<u>Изменения</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>тыс. руб.</u> <u>(гр.3-гр.2)</u>	<u>± %</u> <u>((гр.3-гр.2)</u> <u>: гр.2)</u>
1	2	3	4	5
Выручка, тыс.руб.	5 983,82	4 683,77	-1 300,05	-21,7%
Рентабельность продаж, %	-2 596,85	-10 561,83	-7 964,98	-306,7%
Коэффициент текущей ликвидности	19,19	8,63	-10,56	-55,1%
Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	0,9	0,88	-0,02	-2,2%
Коэффициент общей оборачиваемости активов	0,002	0,0006	-0,0014	-70%



Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс.руб.	298 769	6 800 394	6 501 625	2 176,1%
---	---------	-----------	-----------	----------

Выручка за 2019г. составила 4 684 тыс. руб., что ниже показателя за 2018 год.

Показатель рентабельности продаж - является отрицательным, это свидетельствует о том, что каждый рубль выручки за 2019г. не превышает каждый рубль понесенных операционных расходов Общества. По сравнению с 2018 годом он также, как и выручка, снизился.

Причина отклонения по двум указанным выше показателям - имущество для ведения производственной деятельности было передано в конце мая 2019 года. Общество не успело провести необходимые процедуры (регистрация, оценка, получение тарифов), чтобы получать выручку в полном объеме.

Коэффициент текущей ликвидности 8,63. Это выше нормативного значения, характеризует наличие у общества достаточного количества денежных средств.

Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования 0,88. Данный показатель остался практически без изменений по сравнению с 2018 годом 0,9.

За 2019г. коэффициент общей оборачиваемости активов составил 0,0006. Он ниже показателя за 2018 год, так как зависит от выручки, которая также снизилась по сравнению с 2018 годом.

Остаточная стоимость внеоборотных активов составляет 6 800 394 тыс. руб., данный показатель выше по сравнению с 2018 годом на 6 501 625 тыс.руб. Общество в 2019 году получило в уставный капитал недвижимое и движимое имущество на сумму 5 269 500 тыс.руб., а также приобрело недвижимость для расширения зоны ОЭЗ ТВТ на сумму 550 000 тыс.руб..

5.2.1.4. Анализ ликвидности

5.2.1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2018	31.12.2019		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	19,19	8,63	-10,56	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам.



				Нормальное значение: 2 и более
2. Коэффициент абсолютной ликвидности	19,18	41,92	+22,74	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 0,2.

Несмотря на то, что за рассматриваемый период с 31.12.2018 по 31.12.2019 коэффициент текущей ликвидности снизился, значение коэффициента 8,63 соответствует норме.

Коэффициент абсолютной ликвидности характеризует способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее 41,92, что значительно лучше нормативных значений. В течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 22,74.

6.2.2. Анализ эффективности деятельности организации

6.2.2.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности АО ОЭЗ Зеленоград за отчетный период приведены ниже в таблице.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2018 г.	2019 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	5 984	4 684	-1 300	-21,7%	5 334
2. Расходы по обычным видам деятельности	161 375	499 376	338 001	209,5%	330 375,5
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-155 391	-494 692	-339 301	-218,4%	-325 041,5
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	151 083	420 218	269 135	178,1%	285 650,5
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 308	-74 474	-70 166	-1 628,7%	-4 310
6. Проценты к уплате	—	436	436	100%	218
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-409	10 748	11 157	2 727,9%	5 169,5
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-4 717	-64 162	- 59 445	-1 260,2%	-34 439,5



Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-4 717	-64 162	- 59 445	-1 260,2%	-34 439,5
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-1 347	-65 509	x	x	x

За 2019 год выручка составила 4 684 тыс. руб., что ниже значения 2018 года. Данное снижение обусловлено тем, что имущество было передано в конце мая 2019 года. Общество не успело провести необходимые процедуры (регистрация, оценка, получение тарифов), чтобы получать выручку в полном объеме.

За отчетный период убыток составил 64 162 тыс. руб., что хуже финансового результата предыдущего периода на 59 445 тыс. руб. Основной причиной получения убытка является начисленная амортизация на полученное и приобретённое имущество при отсутствии достаточного объема выручки.

5.2.2.2. Анализ рентабельности

В таблице представлены основные показатели, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет показателя
	2018 г.	2019 г.		
1	2	3	4	5
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,51	5,35	-0,16	Формула расчета: ((Выручка+% к получению+прочие доходы)/((Итого по р.Шн.г.+Итого по р.Шк.г. +Дох.буд.пер. на нг + Дох.буд.пер. на к.г.)/2))*100. Нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,15	-0,78	-0,63	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.

За отчетный период рентабельность собственного капитала незначительно уменьшилась вследствие снижения выручки. Данный показатель два года подряд ниже рекомендуемых значений. Такая же ситуация с показателем рентабельность активов. В 2018 и в 2019 годах показатель имеет отрицательное значение и не соответствует нормативам. После заполнения арендаторами строящихся производственно-лабораторных корпусов показатели нормализуются.

6.2.3. Выводы по результатам анализа

6.2.3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже обобщены показатели финансового положения и результаты деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за два последних года.

В ходе анализа были получены следующие *неудовлетворительные* показатели финансового положения и результатов деятельности организации:



- отрицательная рентабельность активов (-0,78% за 2019 год);
- снижение рентабельности собственного капитала 5,35% по сравнению с 5,51% в 2018 году;
- увеличение убытка от финансово-хозяйственной деятельности с – 4 716,73 тыс.руб. до – 64 162 тыс. руб. на конец 2019 года

С *исключительно хорошей* стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы. На конец 2019 года чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период на 224,3%;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности превышает нормативное значение и составляет 8,63;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно 0,88 соответствующее принятому нормативу;

коэффициент абсолютной ликвидности 41,92 лучше нормативного значения

РАЗДЕЛ 7 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

7.1. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА, ПОЛУЧЕННОЙ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

7.1.1. Отчет о привлеченных кредитных ресурсах

В 2019 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» привлекало займы от АО «Технополис «Москва». У общества отсутствовали собственные средства, все расходы осуществлялись за счет предоставленных субсидий. При этом обществу было необходимо поддерживать в надлежащем состоянии имущество, принадлежащее городу и переданное ему в аренду. Так как использование субсидии на содержание имущества, не принадлежащего обществу, является нецелевым, то для финансирования расходов, связанных с его эксплуатацией, был привлечен займ.

Договор займа № 09-0219-3 от 27.02.2019 года с АО «Технополис «Москва» на сумму до 12 000,00 тыс.руб. под 8,5% годовых, на срок до 01.07.2019 г. Займ погашен досрочно в полном объеме 26.06.2019г.

Договор займа № 19-2683201 от 08.07.2019 года с АО «Технополис «Москва» на сумму 6 300,00 тыс.руб. под 8,0% годовых, на срок до 31.12.2019 г. Займ погашен в полном объеме 30.12.2019г.

Договор займа № 20-1119-ЕПЭМ-Н от 27.12.2019 года с АО «Технополис «Москва» на сумму 34 000,00 тыс.руб. под 7,0% годовых, на срок до 31.12.2020 г. Займ погашен в полном объеме 05.02.2020г.

7.1.2. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

По итогам 2018 года Общество являлось убыточным. Убыток составил 4 716,73 тыс.руб. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7.1.3. Отчет о распределении прибыли и дивидендной политике.



Принципы дивидендной политики Общества и порядок определения размера дивидендов определены в разделе 10 Устава. Решение о выплате и размере дивидендов Общества принимается общим собранием акционеров Общества на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за очередной финансовый год. Средства для начисления и выплаты дивидендов на акции Общества формируются из его чистой прибыли за отчетный период.

По итогам 2019 года Общество также является убыточным. Убыток составил 64 161,81 тыс.руб.

7.1.4. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана.

В связи с планируемой реорганизацией (объединение двух обществ АО «ОЭЗ «Зеленоград» и АО «Технополис «Москва») в 2019 году стратегический план развития Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» не формировался и советом директоров Общества не утверждался.

7.2. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

18 января 2019 года между Обществом и Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы был заключен Договор № 137оэз-19 о предоставлении Обществу целевых бюджетных средств в форме субсидии (Договор). Предметом настоящего Договора является предоставление Департаментом АО «ОЭЗ «Зеленоград» субсидии с лимитом финансирования, в целях возмещения затрат, связанных с развитием особой экономической зоны «Зеленоград» и осуществлением АО «ОЭЗ «Зеленоград» деятельности управляющей компании особой экономической зоны «Зеленоград». В течение 2019 года были подписаны три Дополнительных соглашения к Договору: № 1 от 03.07.2019, № 2 от 27.11.2019 и № 3 от 31.12.2019. Субсидия предоставляется в соответствии с согласованной сметой расходов на развитие особой экономической зоны на 2019-2020 годы и составляет 770 472 100,00 (семьсот семьдесят миллионов четыреста семьдесят две тысячи сто) рублей.

Субсидия была предоставлена АО «ОЭЗ «Зеленоград» в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2017 г. № 552-ПП «О предоставлении субсидий, грантов в форме субсидий из бюджета города Москвы юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам», Законом города Москвы от 21 ноября 2018 г. № 30 «О бюджете города Москвы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» и распоряжением Департамента от 18 января 2019 г. № ДИПП-Р-1/19 «О предоставлении субсидии акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград».

Денежные средства поступили на лицевой счет Общества, открытый в Казначействе города Москвы. Главным распорядителем средств по выделенной субсидии является Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы.

В 2019 году в собственность АО «ОЭЗ «Зеленоград» в рамках Договора № УКД - 0017/19 от 20.05.2019 г. были переданы объекты недвижимого имущества на сумму 4 504 636 000 (четыре миллиарда пятьсот четыре миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч) рублей, а так же в рамках Договора № УКД - 0064/19 от 18.11.2019 г. переданы объекты движимого имущества на сумму 715 091 000,00 (семьсот пятнадцать миллионов девяносто одна тысяча) рублей.

На основании Распоряжения Правительства Москвы №711-РП от 10 октября 2019 года и №618-РП от 5 ноября 2019 года «О приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» были заключены Договоры № УКД-0073/19 от 17 декабря 2019 года и № УКД-0067/19 от 26 ноября 2019 года о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград», в декабре 2019 года денежные средства суммарно



составившие 1 668 900 000,00 (один миллиард шестьсот шестьдесят восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей были внесены на счет АО «ОЭЗ «Зеленоград», акции, 1 668 900 штук, оплачены полностью.

Кроме того, АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2019 году были получены субсидии из бюджета города Москвы на выкуп объектов недвижимого имущества.

На основании Распоряжения Правительства Москвы №ДИПП-Р-30/19 от 4 октября 2019 года «О предоставлении субсидии акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград» было заключено Соглашение от 4 октября 2019 года №55кап-19 на сумму 550 000 000,00 (пятьсот пятьдесят миллионов) рублей на приобретение нежилых зданий общей площадью 23103,3 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексеева, д. 17, стр. 7, д. 19, стр. 1-11 на земельных участках с кадастровыми номерами 77:10:0003004:12 и 77:10:0003004:13. В октябре 2019 года объекты были выкуплены и поставлены на кадастровый учет.

На основании Распоряжения Правительства Москвы №ДИПП-Р-43/19 от 10 декабря 2019 года «О предоставлении субсидии акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград» было заключено Соглашение от 10 декабря 2019 года №86оэз-19 на сумму 797 608 500,00 (семьсот девяносто семь миллионов шестьсот восемь тысяч пятьсот) рублей на приобретение:

- нежилых зданий общей площадью 1244,3 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный проезд, д. 17, строения 1, 2, 4, 5, 6 на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003004:11;
- нежилых зданий и сооружений общей площадью 7110,1 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, 684-й проезд, д. 4, строения 1, 10, 16 на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003003:31;
- нежилых зданий общей площадью 3147,3 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд N 684, вл. 2, строения 1-4 на земельных участках с кадастровыми номерами 77:10:0003003:29 и 77:10:0003003:30.

В 2019 году объекты не были выкуплены, ведутся переговоры с собственниками.

На 31 декабря 2019 года дополнительная эмиссия ценных бумаг не завершена. Соответственно, отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг не зарегистрирован, в Устав изменения не внесены.

7.3. ПРИНЦИПЫ И ПОДХОДЫ К ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИИ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА.

Общество имеет собственную службу бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Структура бухгалтерской службы Общества, численность работников определяется действующим штатным расписанием, внутренними правилами и должностными инструкциями работников бухгалтерской службы. Данная служба ведет оперативный учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых Обществом. Бухгалтерская служба Общества осуществляет учет расчетов с основными контрагентами. Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций



(фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в Рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по учетной политике АО «ОЭЗ «Зеленоград», утвержденной приказом Общества от 30.04.2015 № 1-УП. Используемый Рабочий план счетов, разработан на основе приказа Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению», и утвержден приказом руководителя Общества.

Функции внутреннего контроля исполняет согласно штатному расписанию ревизор Общества. Ревизор осуществляет контроль за соответствием проводимых операций Российскому законодательству. Руководит разработкой мероприятий, которые направлены на повышение эффективности использования финансовых средств, обеспечения сохранности собственности предприятий и правильную организацию бухгалтерского учета. Следит за своевременным оформлением результатов ревизии и подает их в соответствующие инстанции для принятия необходимых мер.

РАЗДЕЛ 8 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2019 года объем инвестиций увеличился на **35,89%** по сравнению с показателями, достигнутыми в аналогичном периоде 2018 года. Стоит отметить, что объем льгот, полученных резидентами особой экономической зоны, составляет **3 164,63 млн. руб. (за 9 месяцев 2019 года)**

Привлечены **24** промышленных инвесторов, получивших статус резидента особой экономической зоны «Технополис «Москва» с плановым объемом инвестиций более **17 млрд. рублей**, а также заключены 8 договоров аренды земельных участков общей площадью **133 063 кв.м.**

Фактический объем инвестиций резидентов более **25 млрд. рублей**, создано более **6 000 рабочих мест.**

В период с 01.01.2019 по 31.12.2019 АО «Технополис «Москва» и АО ОЭЗ «Зеленоград» в рамках реализации стратегической цели по привлечению новых резидентов на площадку, а также продвижения деятельности ОЭЗ «Технополис «Москва» на площадке Конгресс-центра «Алабушево» было организовано – 13 мероприятий, из которых:

1. Делегации из субъектов Российской Федерации, встречи на международном уровне - 1 мероприятие;
2. Деловые мероприятия для резидентов АО ОЭЗ «Зеленоград» с общественными организациями и институтами развития – 10 мероприятий;
3. Деловые мероприятия в рамках популяризации деятельности АО «Технополис «Москва» среди населения г. Москвы – 2 мероприятия

Результатом деятельности является привлечение 24 промышленных инвесторов, получивших статус резидента особой экономической зоны «Технополис «Москва», а также заключение 8 договоров аренды на земельные участки площадью 146 274 м².

В период с 01.01.2018 по 31.12.2018 АО «ОЭЗ «Зеленоград» были подписаны соглашения об осуществлении технико-внедренческой/промышленно-производственной деятельности с:

№ п/п	Компания	Площадка	Кластер	Площадь	Дата получения статуса резидента ОЭЗ	Номер свидетельства МЭР РФ	Объем заявленных инвестиций, млн.руб. (в соответствии с действующим бизнес-планом)	Количество создаваемых рабочих мест	Описание проекта
1	ООО "ИНКОРО"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	572,2 кв.м.	23.01.2019	.201977021081038	40,60	40	Разработка и организация производства медицинских изделий на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
2	ООО "Тест-Контакт"	Технополис	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	432 кв.м.	23.01.2019	.201977021083040	48,00	22	Разработка и производство испытательной оснастки для электронной компонентной базы на территории особой экономической зоны «Технополис «Москва»
3	ООО "МПК "МИЛАНДР"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	3,39 га	23.01.2019	.201977021082039	6 301,00	250	Создание высокотехнологичного производственного комплекса «Миландр СВЧ» по выпуску монолитных интегральных микросхем на основе гетероструктурных полупроводниковых материалов (GaAs, GaN) на территории особой экономической зоны «Технополис «Москва»
4	ООО "РОКОР"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	0,60 га	01.02.2019	.201977021088045	151,30	50	Развитие высокотехнологичного производства изделий из синтетического корунда для различных отраслей промышленности
5	ООО "Микрон Секьюрити Принтинг"	Микрон	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	1 170 кв.м.	07.02.2019	.201977021092040	140,56	65	Разработка и создание прототипов новых билетных носителей для единой билетной системы транспортной инфраструктуры Российской Федерации на базе отечественной RFID-технологии
6	ООО ПК "Экопласт"	Технополис	Современные материалы и нанотехнологии	5 387,4 кв.м.	07.02.2019	.201977021091039	634,30	46	Создание инновационного производства по высокотехнологичной переработке пластиков из электронного и электротехнического оборудования с истекшим сроком службы в гранулы

№ п/п	Компания	Площадка	Кластер	Площадь	Дата получения статуса резидента ОЭЗ	Номер свидетельства МЭР РФ	Объем заявленных инвестиций, млн.руб. (в соответствии с действующим бизнес-планом)	Количество создаваемых рабочих мест	Описание проекта
7	ООО "Русская технологическая компания"	Технополис	Информационно-коммуникационные технологии	110,9 кв.м.	28.02.2019	.201977021095043	24,40	32	Конструкторско-технологическое обеспечение машиностроительных и механообрабатывающих производств с применением невизуальных комплексов автоматизации
8	ООО "СовЭлМаш"	Алабушево	Энергоэффективные технологии	2,02 га	01.02.2019	.201977021100030	600,00	81	Создание инновационного центра для проектирования, отработки технологии и организации опытного производства энергоэффективных асинхронных двигателей и генераторов с совмещенными обмотками и систем управления ими
9	ООО "Акрус БиоМед"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	826,2 кв.м.	28.02.2019	.201977021098046	301,00	50	Организация промышленного производства биомедицинских клеточных продуктов
10	ООО "Концерн Гудвин (Гудвин Европа)"	Технополис	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	1 440 кв.м.	28.02.2019	.201977021097045	124,69	80	Разработка и производство высокотехнологичного оборудования для применения на промышленных предприятиях Российской Федерации
11	ООО "Научные развлечения"	Технополис	Высокотехнологичные производства	2 245,7 кв.м.	28.02.2019	.201977021096044	112,90	83	Разработка и производство инновационного учебного оборудования
12	ООО "ГемаТех"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	2 118 кв.м.	20.03.2019	.201977021102032	264,20	13	Производство изделий медицинского назначения
13	ООО "Р-Опра"	Алабушево	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	4,5 га	24.06.2019	.201977021133036	6 443,48	270	Организация промышленного производства лекарственных препаратов на территории особой экономической зоны "Технополис "Москва"

№ п/п	Компания	Площадка	Кластер	Площадь	Дата получения статуса резидента ОЭЗ	Номер свидетельства МЭР РФ	Объем заявленных инвестиций, млн.руб. (в соответствии с действующим бизнес-планом)	Количество создаваемых рабочих мест	Описание проекта
14	ООО "Ортомода"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	1 455,1 кв.м.	06.06.2019	.201977021129041	111,78	180	Разработка, внедрение и производство новых моделей и технологий производства ортопедической обуви
15	ООО "Амедарт"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	1 348 кв.м.	05.07.2019	.201977021143037	101,50	32	Разработка и производство отечественных жизненно-важных лекарственных препаратов - ингибиторов протеинкиназы и инсулинов.
16	ООО "Битроботикс"	Технополис	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	1 789 кв.м.	05.07.2019	.201977021140034	98,78	75	Разработка и запуск производства решений промышленной автоматизации на основе робототехнических высокоскоростных технологий и машинного зрения собственного производства для отрасли товаров повседневного потребления.
17	ООО "Бифорком Тек"	Технополис	Информационно-коммуникационные технологии	1 008 кв.м.	05.07.2019	.201977021142036	120,81	59	Разработка и производство полной продуктовой линейки высокотехнологичных устройств (проводные и беспроводные SD маршрутизаторы, IoT/M2M-устройства и межсетевые шлюзы).
18	ООО "Микробор"	Технополис	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	3 027,8 кв.м.	05.07.2019	.201977021141035	357,86	126	Разработка и организация производства сверхтвердых материалов и высокопроизводительного инструмента нового поколения Микробор.
19	АО "НПЦ "НИИМП"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	0,35 га	30.09.2019	.201977021174041	110,40	120	Разработка и организация производства инновационных энергосберегающих экологически чистых осветительных приборов с длительным ресурсом работы на основе твердотельных полупроводниковых источников света (светоизлучающих диодов) для замены традиционных источников освещения.
20	ООО "Диагностика-М"	Технополис	Высокотехнологичные производства	2 044,54 кв.м.	10.12.2019	.201977021194043	107,69	142	Проектирование и организация конкурентоспособного предприятия,

№ п/п	Компания	Площадка	Кластер	Площадь	Дата получения статуса резидента ОЭЗ	Номер свидетельства МЭР РФ	Объем заявленных инвестиций, млн.руб. (в соответствии с действующим бизнес-планом)	Количество создаваемых рабочих мест	Описание проекта
									направленного на разработку, продвижение и производство: инновационного досмотрового оборудования, систем и комплексов обеспечения безопасности на основе данного оборудования; высокотехнологичных систем инновационного досмотрового оборудования, систем и комплексов обеспечения неразрушающего контроля и диагностики.
21	ООО "ИВА Технолоджис"	Технополис	Информационно-коммуникационные технологии	778,34 кв.м.	16.12.2019	.201977021195044	40,58	40	Разработка нового поколения системы хранения данных IVA.
22	ООО "ИнтерТрансСтрой"	Алабушево	Энергоэффективные технологии	0,79 га	16.12.2019	.201977021196045	250,00	89	Комплексное производство блочных комплектных трансформаторных подстанций (БКТП), комплектных распределительных устройств (КРУ) и камер сборного одностороннего обслуживания (КСО) для объектов военного, транспортного, промышленного и гражданского назначения.
23	ООО "Авиаль Технолоджи"	Алабушево	Высокотехнологичные производства	0,5 га	25.12.2019	.201977021208039	180,00	37	Организация промышленного производства проволоки из алюминиевых сплавов и металлообработка.
24	ООО "Фотоэксперт"	Технополис	Информационно-коммуникационные технологии	5 312 кв.м.	25.12.2019	.201977021207038	415,00	237	Создание комплекса полиграфического оборудования по печати фотоальбомов на основе использования собственной разработанной ИТ системы.

В период с 01.01.2019 по 31.12.2019 АО «ОЭЗ «Зеленоград» были подписаны договоры аренды с:

№ п/п	Арендатор	ИНН	Договор	Площадка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адресный ориентир	Дата подписания	Дата регистрации	Срок аренды
1	Ангстрем-Т, АО	7735128151	ТВЗ-1-25.09.2019	Ангстрем	77:10:0002008:57	18 057,00	Южная промзона	25.09.2019	15.10.2019	21.12.2054
2	АО "НПЦ "НИИМП"	7735126901	ТВЗ-1-22.11.2019	Алабушево	77:10:0003004:1002	3 500,00	Алабушево	22.11.2019	11.12.2019	31.12.2054
3	АО «ЗИТЦ»	7735088621	ТВЗ-1.19.04.2019	МИЭТ	77:10:0002004:1414	13 800	Москва, г Зеленоград, проезд 4806	19.04.2019	18.07.2019	31.12.2054
4	ООО "МПК "Миландр"	7735175560	ТВЗ-1-08.04.2019	Алабушево	77:10:0003003:1030, 77:10:0003003:1011, 77:10:0003003:1017, 77:10:0003003:7	33 865,00	Алабушево	08.04.2019	28.06.2019	31.12.2054
5	ООО "ПК-137"	7703435199	ТВЗ-1-01.07.2019	Алабушево	77:10:0003003:1142	5 877,00	Алабушево	01.07.2019	20.09.2019	31.12.2054
6	ООО "Рокор"	7735006594	ТВЗ-1-01.03.2019	Алабушево	77:10:0003003:1009	5 983,00	Алабушево	01.03.2019	19.04.2019	31.12.2054
7	ООО "Р-Опра"	7734683995	ТВЗ-1-04.09.2019	Алабушево	77:10:0003001:1079	44 993,00	Алабушево	04.09.2019	09.09.2019	31.12.2054
8	ООО "СовЭлМаш"	7735163614	ТВЗ-1-24.04.2019	Алабушево	77:10:0003004:1008	20 199,00	Алабушево	24.04.2019	26.07.2019	31.12.2054
Итого:						146 274,00				

РАЗДЕЛ 9 КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

9.1. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА.

Штатная численность АО «Особая экономическая зона «Зеленоград» по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 156 человек, в отчетном периоде было принято 93 человека на вакантные и вновь созданные места на основании утвержденной Организационной структуры исполнительного аппарата, включая структурные подразделения (Протокол от 17.06.2019 № 26/2019) – Приложение №6 к Годовому отчету, уволено 83 работников в связи с переходом на другую работу.

Коэффициент текучести кадров в 2019 году по сравнению с 2018 годом уменьшился на 27,84 и составил 61,13.

Подробная информация текучести кадров по периодам приведена в таблице:

2019 год, в том числе по месяцам	Изменение состава		Кэфф. текучести
	Принято	Уволено	
Январь	4		
Февраль	4	2	1,50
Март	5	19	15,42
Апрель	1	5	4,28
Май	3	1	0,86
Июнь	2	1	0,85
Июль	39	3	2,06
Август	5	9	5,87
Сентябрь	11	27	18,91
Октябрь	4	2	1,53
Ноябрь	7	4	2,96
Декабрь	14	10	6,89
Итого	99	83	61,13

(Представленные данные сформированы конфигуратором программы 1С-Кадры «Текучесть кадров»)

Управлением кадров и работе с персоналом в 2019 году было опубликовано 60 вакансий на специализированных порталах «JobLab.ru» и «SuperJob», 53 вакансий было закрыто, что составило 88,3% от потребности в кадрах административно-управленческого и производственно-технического персонала. Срок закрытия вакансий колебался от 10 до 20 дней в зависимости от специальности или профессии. Срок испытания для вновь принятых работников уставлен трудовым договором и составляет 3 месяца, в отчетном периоде уволенных, как не прошедших испытание составляет ноль процентов.

Управление кадров и работе с персоналом АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2019 году стремилось максимально эффективно использовать потенциал работников, создавая все условия для наиболее полной отдачи сотрудников производственной деятельности и для интенсивного развития их потенциала, включая в рабочий процесс обучение персонала, направленное на повышение квалификации, получению новых знаний и навыков.



За отчетный период при численности 143 работников в возрасте от 25 до 65 лет, прошли повышение квалификации или профессиональную подготовку 78 специалистов Общества в учебных заведениях города Москвы по направлениям:

- бухгалтерский учет и аудит;
- сертифицированное право доступа к Единой Автоматизированной Системе Торгов (ЕАИСТ);
- практика закупочной деятельности. Организация и проведение закупок для нужд коммерческих организаций, государственных и муниципальных учреждений;
- обучение в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций;
- безопасность дорожного движения в организациях, осуществляющих перевозки пассажиров и грузов;
- нормативы управления инвестициями;
- охрана труда - руководители, специалисты и члены комиссий по проверке знаний в области охраны труда;
- требования промышленной безопасности к оборудованию, работающему под давлением;
- пожарно-технический минимум для работников, выполняющих газо- и электросварочные работы;
- строительно-техническая экспертиза;
- ценообразование, сметное нормирование и договорные отношения в строительстве;
- налогообложение;
- факторы успеха – идеи, кадры инновационных проектов и инвестиционных программ;
- кадровый учет и изменения трудового законодательства, иностранные работники;
- правовое просвещение в сфере противодействия коррупции.

Наряду с профессиональным обучением, руководители структурных подразделений и специалисты стали участниками семинаров, круглых столов, конференций, форумов, саммитов и иных мероприятий, организуемых при поддержке Департамента инновационной и промышленной политики города Москвы, Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы, АНО «Центр развития «Среда возможностей», Центра инновационного развития города Москвы, ГБУ «Малый бизнес Москвы», Московской торгово-промышленной палаты, в том числе в рамках конгрессно-выставочных мероприятий.

В целях выполнения положений федеральных законов Общество обеспечивает социальные гарантии работников, которые включают обязательное медицинское страхование, социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, обязательное пенсионное страхование.

Повышение заработной платы работников в отчетном периоде имело адресный характер по представлению руководителями структурных подразделений.

Не осталась без внимания и нематериальная мотивация генерального директора Общества Ищенко И.В. – За значительный вклад в создание и развитие инфраструктуры для предпринимательской, промышленной, научной и инновационной деятельности объявлена Благодарность Министра экономического развития Российской Федерации. (Приказ Минэкономразвития России от 03.07.2019 № 1185-л).

Информация о категории персонала

Среднесписочная численность работников АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2019 составила 129 человек.

Категории персонала АО «ОЭЗ «Зеленоград»

Показатель	Значение (человек) С 01.01.2019 по 31.12.2019
Среднесписочная численность работников	129
Списочный состав работников в том числе:	145
- руководители (генеральный директор, заместитель генерального директора, директор дирекции, управляющий директор, начальник управления, начальник отдела)	60
- служащие и специалисты (инженерно-технические, экономисты, администраторы, инженеры, техники, архивариус, дежурные, контролеры, секретарь-делопроизводитель)	58
- рабочие (рабочие очистных сооружений, разнорабочие, рабочие занятые ремонтом)	27

Справка: по состоянию на 31.12.2019 года 3 человека находятся в отпусках по уходу за детьми, учтены в данной категории персонала.

Информация о возрастной структуре персонала Общества

Работники Общества относятся к различным возрастным группам.

п/п	Показатель	Количество, человек	Доля численности работников, %
1	Работники в возрасте до 30 лет	19	12,0
2	Работники в возрасте от 31 до 40 лет	61	39,0
3	Работники в возрасте от 41 до 50 лет	27	17,3
4	Работники в возрасте от 51 до 60 лет	40	26,0
5	Старше 60 лет	9	5,7

Информация о качественном составе персонала (уровень образования)

п/п	Показатель	Количество, человек	Доля численности работников, % (на 31.12.2019)
1	Работники, имеющие высшее образования	125	80,0
2	Работники, имеющие средне-профессиональное, среднетехническое профессиональное образование	19	12,0
3	Работники, имеющие общее среднее образование	12	8,0

Структура персонала по уровню образования – 80 процентов - лица, имеющие высшее образование, в том числе по уровню подготовки — бакалавр, специалист, магистр – дает возможность продвижения по карьерной лестнице, т.е. перевод на другую должность или проведение ротации персонала в Обществе.

Как правило, ротация проводится в сроки:

- Сотрудники высшей категории – 1 раз в 5-7 лет.
- Квалифицированный персонал – 1 раз в 3-5 лет.
- Рабочие должности – 1 раз в год или по усмотрению руководства.

В 2019 году из категории работников «служащие и специалисты» 12 работников переведены в категорию «руководители». На вакантные должности по категории «служащие и специалисты», образовавшиеся в следствии ротации принято 12 человек.

9.2. ОХРАНА ТРУДА

В Акционерном обществе «Особая экономическая зона «Зеленоград» (АО «ОЭЗ «Зеленоград») (далее - Общество) за отчетный период регулярно проводились мероприятия, направленные на повышение безопасности при осуществлении работниками Общества трудовой деятельности.

Деятельность Общества в области охраны труда за отчетный период характеризуется отсутствием несчастных случаев, аварий на производстве, а также профессиональных заболеваний.

Мероприятия, проведенные в Обществе в области охраны труда:

1. Проводились проверки соблюдения требований охраны труда в подразделениях АО «ОЭЗ «Зеленоград».
2. Организовано обучение работников по охране труда, оказанию первой помощи пострадавшим на производстве, организовано обучение лиц, ответственных за эксплуатацию опасных производственных объектов и персонала, эксплуатирующего опасные



производственные объекты по 3 договорам об оказании платных услуг на проведение обучения.

Обучены и аттестованы в учебных центрах: 65 человек.

Аттестованы комиссией предприятия:

- по охране труда по профессиям и видам выполняемых работ – 224 человека,

- по оказанию первой помощи – 113 человек;

- на знание Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей – 57 человек;

- на знание Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок – 21 человек;

- на знание безопасных методов и приемов выполнения работ на высоте – 23 человека;

3. По договору с ООО «Клиника Эконом» прошли предварительный и периодические медицинские осмотры 42 человека.

4. Вводный инструктаж по охране труда прошли 83 работника АО «ОЭЗ «Зеленоград».

5. Обеспечены спецодеждой, спецобувью и другими защитными средствами: 33 работника.

Обеспечены смывающими и обезвреживающими средствами: 30 человек.



РАЗДЕЛ 10 СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Контактная информация об Обществе

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЗЕЛЕНОГРАД»
Сокращенное фирменное наименование Общества:	АО «ОЭЗ «Зеленоград»
Полное фирменное наименование Общества на английском языке:	Joint Stock Company «Special economic zone «Zelenograd»
Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке:	JSC «SEZ «Zelenograd»
Место нахождения Общества (по Уставу):	Россия, г. Москва
Юридический адрес Общества:	124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д.14, стр.1
Адрес (почтовый) Общества:	127006, Российская Федерация, город Москва, Волгоградский пр-т, дом 42, корпус 13.
Телефон:	(495) 647-08-18
Адрес электронной почты:	office@technomoscow.ru
Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет:	

Информация о реестродержателе Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВТБ РЕГИСТРАТОР»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ВТБ Регистратор»
Место нахождения:	Россия, г. Москва
Адрес (почтовый) Общества:	107996, Москва, ул. Правды, д. 23
Телефон:	(495) 787-44-83
Адрес электронной почты:	info@vtbreg.ru
Адрес веб-сайта в сети Интернет:	http://www.vtbreg.ru/

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

НОМЕР:	045-13970-000001
Дата выдачи:	21.02.2008г.
Дата окончания действия:	бессрочная
Наименование органа, выдавшего лицензию:	ЦБ РФ



Информация о номинальном держателе

Обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, принадлежащие городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы, учитываются на счете номинального держателя – Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий».

Информация об Аудиторе Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОРН- АУДИТ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «КОРН-АУДИТ»
Место нахождения:	107140, Российская Федерация, город Москва, Красносельский 1-й переулок, дом 3, 1 пом I к 79 рм 12
Телефон:	8 (495) 648-07-79
Адрес веб-сайта в сети Интернет:	https://cornaudit.ru/
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ООО «КОРН-АУДИТ»:	Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:	11906057452

Информация о независимых оценщиках Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ АДВОКАТ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Юридическая Компания «Ваш адвокат»
Место нахождения:	123100 г. Москва, Студенецкий переулок, 3, офис 1 пом. VII ком.2.
Телефон:	(495) 605-7428
ОГРН/ИНН	1157746595863/7703386449

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЗФ ГРУПП»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ОЗФ ГРУПП»
Место нахождения:	101000, г. Москва, ул. Маросейка, д.10/1, стр.1
Телефон:	(495) 625-03-73
ОГРН/ИНН	1067746298531/7732507360

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ «АВЕРС»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Центр оценки Аверс»
Место нахождения:	199034, г. Санкт-Петербург. 2-я линия Васильевского острова, д.1/3, лит. А.
Телефон:	+7 (812) 320-97-75
ОГРН/ИНН	1037843026704/7825691464

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Оценка и Консалтинг»
Место нахождения:	420140, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д.90а, оф.814
Телефон:	+7 (843) 274-91-17, 272-44-08
ОГРН/ИНН	1057747948158/7701613417

Информация о корпоративном секретаре Общества

ФИО:	НИКОНОВА КСЕНИЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА
Телефон:	(495)647-08-18, доб. 1031, моб. (925) 002-79-53
Адрес электронной почты:	0027953@gmail.com , knikonova@technomoscow.ru



ПРИЛОЖЕНИЕ №1 СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ОТЧЕТ

о соблюдении Кодекса корпоративного принципов и рекомендаций управления

N	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания. 2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как "горячая линия", электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию	1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания. 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента



	в нем.	собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	<input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	городского имущества города Москвы
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров. 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.5	Каждый акционер имел	1. Внутренний документ (внутренняя		В Обществе



	возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.</p> <p>2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика.	<input type="checkbox"/> соблюдается	Дивидендная политика в Обществе отсутствует



		<p>2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
1.2.2	<p>Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.</p>	<p>1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Дивидендная политика в Обществе отсутствует</p>
1.2.3	<p>Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
1.2.4	<p>Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.</p>	<p>1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p>	<p>Таких механизмов нет</p>



		(связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.	<input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	1. В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделил надлежащее внимание.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	1. Квзиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены	1. Качество и надежность		



	надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	пп.15. п.12.2 Устава Общества «избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий» относится к компетенции общего собрания акционеров.
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	



	показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Утверждено положение о мотивации генерального директора Общества.
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается	



		таких конфликтов	<input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Положение не утверждено
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Вопрос не рассматривался на заседании Совета директоров Общества
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	



	для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	Независимым директором	1. В течение отчетного периода все		В Обществе



	<p>признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>	<p>независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы</p>
2.4.2	<p>Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы</p>



		3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.		
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор,	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор <3>.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам



	координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должны образом определены во внутренних документах общества.	соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Департамента городского имущества города Москвы
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается	



	<p>общества, в рамках обычного предпринимательского риска.</p>	<p>комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
2.6.2	<p>Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
2.6.3	<p>Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.</p>	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	



2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	п.7.6. Положения о Совете директоров «Инициатор созыва заседания, одновременно с требованием о созыве заседания совета директоров



				направляет материалы в следующем порядке: 7.6.1. Не позднее, чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты созыва председателем совета директоров заседания»
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного	1. Совет директоров сформировал		Комитет в



	<p>рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.</p>	<p>комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Обществе отсутствует</p>
2.8.2	<p>Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Комитет в Обществе отсутствует</p>
2.8.3	<p>Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета <4>), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично</p>	<p>Комитет в Обществе отсутствует</p>



	составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.	соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались



2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Оценка не проводится
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Оценка не проводится



3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	На сайте информация не представлена
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается	Утверждено Положение о мотивации генерального директора Общества



	для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.		<input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитет отсутствует
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В соответствии с Положением о мотивации генерального директора Общества
4.1.4	Общество определяет	1. В политике (политиках) по		В



	<p>политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.</p>	<p>вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>соответствии с Положением о мотивации генерального директора Общества</p>
4.2	<p>Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.</p>			
4.2.1	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	<p>1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Вознаграждение не выплачивается</p>
4.2.2	<p>Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не</p>	<p>1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p>	<p>Таких правил в Обществе не установлено</p>



	обуславливает права реализации достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.	стимулирование долгосрочного владения такими акциями.	<input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членом совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членом совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В соответствии с Положением о мотивации генерального директора Общества



		<p>вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>		
4.3.2	<p>Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).</p>	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Все акции Общества принадлежат городу Москве</p>
4.3.3	<p>Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает</p>	<p>1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Инициатива досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Общества принадлежит Акционеру.</p>



	двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.			
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Не утверждались
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается	



	приемлемость принимаемых обществом рисков.	общества.	<input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Структурное подразделение не создавалось
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля,	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается	



	оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Политика не утверждалась
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Общество не является публичным акционерным обществом, либо акционерным обществом с числом акционеров более пятидесяти, и в соответствии с пунктом 69.1



		<p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>		<p>Положения Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» и с пунктом 1 статьи 92 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» раскрывать информацию не обязано</p>
6.2	<p>Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.</p>			
6.2.1	<p>Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.</p>	<p>1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Общество не является публичным акционерным обществом, либо акционерным обществом с числом акционеров более пятидесяти, и в соответствии с пунктом 69.1 Положения Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных</p>



		отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.		ценных бумаг» и с пунктом 1 статьи 92 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» раскрывать информацию не обязано
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	<p>1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.</p> <p>2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично</p> <p>соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не</p> <p>соблюдается</p>	Общество раскрывает аудиторское заключение и годовой отчет
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично</p> <p>соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не</p> <p>соблюдается</p>	



6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.		
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается <input type="checkbox"/> не соответствует
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.		
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается



	<p>реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.</p> <p>2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.1.2	<p>Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Независимые директора отсутствуют</p>
7.1.3	<p>При совершении существенных корпоративных действий,</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p>	<p>Некоторые сделки проходили</p>



	<p>затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>процедуру последующего одобрения</p>
7.2	<p>Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.</p>			
7.2.1	<p>Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.</p>	<p>1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.2.2	<p>Правила и процедуры, связанные с осуществлением</p>	<p>1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p>	



	<p>обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
--	---	--	---	--



ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В отчетном 2019 году крупные сделки не заключались.

В отчетном периоде заключена 1 сделка, в совершении которой имеется заинтересованность:

Вид сделки	Предоставление займа															
Стороны сделки	1. АО «Технополис «Москва» («Займодавец») 2. АО «ОЭЗ «Зеленоград» («Заемщик»)															
Предмет сделки	<p>Займодавец передает Заемщику заем на сумму до 12 000 000,00 (Двенадцать миллионов) рублей (далее – Заем), а Заемщик обязуется возвратить фактически полученную сумму займа в обусловленный настоящим Договором срок и уплатить на нее указанные в Договоре проценты за пользование займом (далее – Проценты).</p> <p>Настоящий Заем передается Заемщику траншами (далее – Транш). Размер каждого Транша не может превышать сумму 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей.</p> <p>Заем выдается на срок до 01 июля 2019 г.</p> <p>Проценты за пользование займом составляют 8,5% (Восемь целых и пять десятых) процентов годовых от фактической суммы задолженности.</p> <p>Выплата Траншей производится согласно следующему графику:</p> <table border="1"><thead><tr><th>№ Транша</th><th>Максимальная сумма Транша (руб.)</th><th>Дата перечисления транша</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>3 000 000,00</td><td>01 февраля 2019 г.</td></tr><tr><td>2</td><td>3 000 000,00</td><td>01 марта 2019 г.</td></tr><tr><td>3</td><td>3 000 000,00</td><td>01 апреля 2019 г.</td></tr><tr><td>4</td><td>3 000 000,00</td><td>30 апреля 2019 г.</td></tr></tbody></table>	№ Транша	Максимальная сумма Транша (руб.)	Дата перечисления транша	1	3 000 000,00	01 февраля 2019 г.	2	3 000 000,00	01 марта 2019 г.	3	3 000 000,00	01 апреля 2019 г.	4	3 000 000,00	30 апреля 2019 г.
№ Транша	Максимальная сумма Транша (руб.)	Дата перечисления транша														
1	3 000 000,00	01 февраля 2019 г.														
2	3 000 000,00	01 марта 2019 г.														
3	3 000 000,00	01 апреля 2019 г.														
4	3 000 000,00	30 апреля 2019 г.														
Сумма (размер) сделки не более	12 296 917,81 руб. (двенадцать миллионов двести девяносто шесть тысяч девятьсот семнадцать) рублей 81 копейка, (включая проценты)															
Основания заинтересованности лица в совершении обществом сделки в соответствии с пунктом 1 статьи 81 Федерального закона "Об акционерных обществах"	Указанные лица занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной сделки.															



ПРИЛОЖЕНИЕ №3 СВЕДЕНИЯ О НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ (ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) В СОБСТВЕННОСТИ ОБЩЕСТВА.

Здания, строения:

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
1	Административно-деловой центр с выставочным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1672	17 877,80	Алабушево
2	Пост весового контроля (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1054	724,9	Алабушево
3	Бокс досмотра на одно транспортное средство (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1058	1 039,10	Алабушево
4	Здание управления таможни (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1060	1 591,80	Алабушево
5	Досмотровая площадка с навесом (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10: 0003005:1055	180,2	Алабушево
6	Контрольно-пропускной пункт – КПП-1 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003003:1134	100,9	Алабушево
7	Контрольно-пропускной пункт – КПП-2 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003002:1111	133,7	Алабушево



8	Контрольно-пропускной пункт – КПП-3 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003004:1632	100,1	Алабушево
9	Гараж – стоянка на 5 автомашин (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1059	235,5	Алабушево
10	Проходная на 2 поста – АКПП (Автомобильно-контрольный пропускной пункт) (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:4010	120	Алабушево
11	Дизель-динамический источник бесперебойного питания (ДДИБП), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1623	75	Алабушево
12	Центральный тепловой пункт ЦТП-16 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003005:1056	243,6	Алабушево
13	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-1 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003005:1057	29	Алабушево
14	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-2 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й) расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1626	41,9	Алабушево
15	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-3 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1631	29	Алабушево
16	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-4 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1630	41,9	Алабушево
17	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-5 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1624	41,9	Алабушево



18	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-1 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1629	83,7	Алабушево
19	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-4 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1627	112	Алабушево
20	Блочный распределительный пункт РП-2 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1628	66,7	Алабушево
21	Блочный распределительный пункт РП-3 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1625	66,7	Алабушево
22	Трансформаторная подстанция -6 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, район Силино, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1107	29	Алабушево
23	Блочный распределительный пункт РП-5 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.,	77:10:0003002:1110	67,8	Алабушево
24	Блочный распределительный пункт РП-6 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0003001:1076	67,8	Алабушево
25	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-7 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0003003:1133	113,9	Алабушево
26	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 2	77:10:0002004:1344	75	МИЭТ
27	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 3	77:10:0002004:1339	22,1	МИЭТ
28	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 4	77:10:0002004:1340	22,1	МИЭТ
29	Очистные сооружения химических стоков (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1397	673,1	МИЭТ
30	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 1	77:10:0003004:1031	4 631,30	Моспромстрой
31	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 2	77:10:0003004:1032	5 765,20	Моспромстрой



32	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 3	77:10:0003004:1033	7 501,40	Моспромстрой
33	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 4	77:10:0003004:1035	2 804,30	Моспромстрой
34	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 5	77:10:0003004:1036	87,6	Моспромстрой
35	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 6	77:10:0003004:1037	324,1	Моспромстрой
36	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 7	77:10:0003004:1038	311,2	Моспромстрой
37	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 8	77:10:0003004:1009	53,2	Моспромстрой
38	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 9	77:10:0003004:1010	363,2	Моспромстрой
39	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 10	77:10:0003004:1011	260,3	Моспромстрой
40	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 19, строение 11	77:10:0003004:1012	102,1	Моспромстрой
41	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 17, строение 7	77:10:0003004:1019	899,4	Моспромстрой
ИТОГО:			47 109,50	



Линейные объекты (сети):

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность, м	Площадка
1	Дорога (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3909	1 285	Алабушево
2	Дорога (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1097	25 290	Алабушево
3	Дорога (Внутриплощадочные инженерные сети 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево	77:10:0000000:3991	2 336	Алабушево
4	Ограждение (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1403	865	МИЭТ
5	Ограждение территории ОЭЗ ТВТ (пл. «Алабушево»), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3981	6 726	Алабушево
6	Ограждение территории таможенной зоны (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3987	700	Алабушево
7	АСУД (Дорога 4803 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево» Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3905	304	Алабушево
8	Дорога (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1108	108	Алабушево
9	Водосток, расположенный по адресу г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1622	116	Алабушево
10	Электрические сети (Дорога 4803 1п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3908	384	Алабушево
11	Канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево» Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0003002:1103	151	Алабушево
12	Дождевая канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3910	209	Алабушево



13	Сети связи (Дорога 4803 2 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3906	170	Алабушево
14	Технологический мост (Дорога 4803 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3935	71	Алабушево
15	Теплосеть и теплосеть в конструкции мостового перехода с дренажем (протяженность 39 м) (Дорога 4803 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3904	144	Алабушево
16	Автомобильный мост (Дорога 4803 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3907	72	Алабушево
17	Тепловая сеть (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1063	22	Алабушево
18	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.) расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1057	16	Алабушево
19	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1058	17	Алабушево
20	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1059	10	Алабушево
21	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4007	181	Алабушево
22	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003003:1131	304	Алабушево
23	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1109	330	Алабушево
24	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3997	308	Алабушево
25	Наружное освещение (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1399	187	Алабушево



26	Радио-канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1400	39	МИЭТ
27	Кабельная канализация (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Москва, г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0002004:1368	63	МИЭТ
28	Канализация (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3986	138	Алабушево
29	Водопровод (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Панфиловский, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3967	228	Алабушево
30	Дренаж теплосети (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3984	392	Алабушево
31	Водовыпуск теплосети (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1053	46	Алабушево
32	Теплосеть с дренажем и водовыпуском (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0000000:3902	1 247	Алабушево
33	Водопровод (Дорога 4803 1 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3901	1 629	Алабушево
34	Сети связи (Дорога 4803 1 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ЗелАО, р-н Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3903	6 870	Алабушево
35	Дождевая канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево» Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3911	974	Алабушево
36	Безнапорная канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, Зеленоградский Административный округ, район Силино	77:10:0003003:1095	969	Алабушево
37	Водопровод (Дорога 683 1 п.к.), протяженностью, расположенный по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный округ, район Силино	77:10:0003003:1096	1 158	Алабушево



38	Дождевая канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г.г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1093	1 397	Алабушево
39	Попутный дренаж (Дорога 683 1 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1099	1 120	Алабушево
40	Телефонная канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1100	1 206	Алабушево
41	Теплосеть (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1098	1 081	Алабушево
42	Тепловая сеть в проходном канале (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1064	752	Алабушево
43	Попутный дренаж (Дорога 683 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1061	730	Алабушево
44	Сети связи (Дорога 683 2 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1054	583	Алабушево
45	Канализация фекальная (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1062	736	Алабушево
46	Дождевая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1055	771	Алабушево
47	Водопровод (Дорога 683 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1060	678	Алабушево
48	Тепловые сети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4003	1 378	Алабушево
49	Попутный дренаж теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:3999	1 306	Алабушево
50	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4004	2 807	Алабушево
51	Канализация (хоз-бытовая) (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4001	1 312	Алабушево
52	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4006	2 712	Алабушево



53	Кабельные линии 10 кВ (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4000	4 110	Алабушево
54	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4002	3 258	Алабушево
55	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:3998	2 302	Алабушево
56	Кабельный коллектор (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4005	1 924	Алабушево
57	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, район Силино, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3979	637	Алабушево
58	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003003:1132	449	Алабушево
59	Канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3978	629	Алабушево
60	Тепловые сети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3980	1 257	Алабушево
61	Кабельные линии 10кВ (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3977	1 389	Алабушево
62	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:4008	2 506	Алабушево
63	Попутный дренаж теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:4009	1 192	Алабушево
64	Тепловая сеть (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3993	1 084	Алабушево
65	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3996	2 312	Алабушево
66	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3992	1 662	Алабушево



67	Попутный дренаж (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3989	1 037	Алабушево
68	Кабельные линии 10кВ (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3990	106 500	Алабушево
69	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3994	1 737	Алабушево
70	Канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3995	1 791	Алабушево
71	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:4011	2 140	Алабушево
72	Коллектор (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1409	493	МИЭТ
73	Водопровод (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1408	784	МИЭТ
74	Дождевая канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1404	713	МИЭТ
75	Теплосеть (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1402	604	МИЭТ
76	Хозяйственно-бытовая канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1410	630	МИЭТ
77	Химические стоки (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1411	766	МИЭТ
78	Кабельные линии 0,4 кВ (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1412	438	МИЭТ
79	Кабель ВОЛС (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1401	460	МИЭТ



80	Прокладка 2РКЛ (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0002004:1367	6 480	МИЭТ
81	Прокладка 2ПКЛ (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Москва, г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0000000:3886	3 810	МИЭТ
82	Наружное освещение (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3982	1 362	Алабушево
83	Кабельные линии 0,4кВ (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3985	1 514	Алабушево
84	Теплосеть (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3983	460	Алабушево
85	Слаботочная канализация (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3966	640	Алабушево
86	Дорога (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1056	8 745,40	Алабушево
ИТОГО:			238 443,4	

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, СДАННОМ В АРЕНДУ АО «ОЭЗ «ЗЕЛЕНОГРАД» ЮРИДИЧЕСКИМ И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ.

Наименование	ИНН	Номер договора	Предмет договора	Площадь (м ²)	Дата подписания	Дата Акта приема-передачи (только если отличается от даты подписания)	Дата окончания	Срок действия	Арендная плата мес.	Кадастровый номер
ДИЗАЙН ЦЕНТР "СОЮЗ", АО	7735143270	АДЦ-1-19.12.2019	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 5, комнаты №№ 7-10 (634,92 кв. м); комнаты №№ 1, 2, 2.1, 2.2, 3, 3.1, 3.2, 4, 4.1, 4.2, 5 (166,16 кв. м)	801,08	19.12.2019	13.01.2020	12.12.2020	11 мес	504 232,33	77:10:0003004:1672
Татхим-Инвест, ЗАО	7708216539	285/ЗД/АР-30/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.2, этаж 1, помещение I, комнаты №№1 (часть), 1б, 1в, 9, 10, 10а, 10б, 10в, 10г, 11, 17-40; этаж а1, помещение VI, комната №1; этаж а1, помещение VII, комнаты №2,3,4	4 793,4	01.05.2017	01.05.2017	31.12.2020	31.12.2020	1 408 780,26	77:10:0003004:1032
СТЦ Дормастер, ООО	7733715637	428/ЗД/АР-13/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.4, этаж 1, помещение I,	235,6	27.03.2018	27.03.2018	01.04.2018	31.12.2020	95 825,81	77:10:0003004:1035

			комната №1 (часть), №2							
Колесити, ООО	5408288923	327/ЗД/АР-19/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.4, этаж 1, помещение III, комната №№1(часть),2,3	505,6	01.08.2017	01.08.2017	14.08.2017	30.04.2020	151 677,00	77:10:0003004: 1035
Адель Инструмент, ООО	7735562707	626/ЗД/АР-06/19	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.4, этаж 1, помещение III, комната №№1 (часть)	542,7	18.02.2019	18.02.2019	21.04.2019	31.01.2020	до 30.11.19 189 084; с 01.12.2019 217 084,00	77:10:0003004: 1035
Чудесные знаки, ООО	7716708894	471 ЗД/АР-29/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 1, помещение I, комнаты №№7а, 41-42	414,0	01.06.2018	01.06.2018	15.06.2018	31.03.2020	156 078,00	77:10:0003004: 1033
Фомин С.В., ИП	773571808218	326/ЗД/АР-48/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.1, этаж 1, помещение I, комнаты №№ 1, 1а, 2- 13, 13а-13д, 14-16, 16а, 16б, 17, 17а, 18-27, 30- 34, 34а-34о; помещение Iа, комнаты №№28, 28а-28г, 29; помещение III, комната №1; помещение IIIа, комната №1; этаж а1, помещение I, комната №1-6; этаж а1, помещение II, комната №1-7; этажз а1, помещение III, комната №14-2	4 658,0	18.08.2017	18.08.2017	01.09.2018	31.08.2020	828 867,00	77:10:0003004: 1031
Технотекс, ООО	7735604298	624/ЗД/АР-04/19	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.4, этаж 1, помещение II, комнаты №№1-2	212,6	18.02.2019	18.02.2019	19.02.2019	30.11.2020	90 142,40	77:10:0003004: 1035

Сидельников Д.В.	-	274/ЗД/АР-21/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.2, этаж 1, помещение I, комнаты №№12, 13, 14, 15, 16	202,4	01.05.2017	01.05.2017	-	31.12.2020	62 541,60	77:10:0003004:1032
Петрикова Н.В., ИП	261701420136	741/ЗД/АР-54/19	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 1, помещение I, комнаты №№1, 38, 39, 40	820,7	23.09.2019	23.09.2019	01.10.2019	31.07.2020	292 989,90	77:10:0003004:1033
Металл-М, ООО	7743924541	583/ЗД/АР-48/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 1, помещение I, комнаты №№7(часть), 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 21	509,0	10.12.2018	10.12.2018	24.12.2018	31.10.2020	191 791,20	77:10:0003004:1033
Ефременков Б.Н.	401000581372	451 ЗД/АР-23/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.10, этаж 1, помещение I, комната №1	63,5	01.05.2018	01.05.2018	-	29.02.2020	32 289,75	77:10:0003004:1011
Дергунов И.Н., ИП	773572447860	85/ЗД/АР-44/16	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.6, этаж 1, помещение III, комнаты №№1, 1а, 1б	49,6	31.08.2016	31.08.2016	01.09.2016	30.04.2020	28 172,80	77:10:0003004:1037
ГУД КОЛОР, ООО	7735598439	290/ЗД/АР-33/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 1, помещение I, комнаты №№ 7 (часть), 12, 2, 2а, 2б, 3, 5, 13-16; помещение II, комнаты №№1-2	1 547,2	01.05.2017	01.05.2017	-	31.12.2020	608 977,92	77:10:0003004:1033
ВертикальСпецМонтаж, ООО	7735602332	345/ЗД/АР-56/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.9, этаж 1, помещение I, комнаты №№1,2,2а,3,4,5,6,7,8,9	184,5	08.09.2017	08.09.2017	01.10.2019	30.06.2020	75 091,50	77:10:0003004:1010

Гафаров Р., ИП	773613031776	727/ЗД/АР-44/19	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.10, этаж 1, помещение I, комнаты №№2-4, 10	176,6	19.08.2019	19.08.2019	01.09.2019	31.07.2020	89 712,80	77:10:0003004: 1011
Петрикова Н.В., ИП	261701420136	742/ЗД/АР-55/19	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 2, помещение III, комнаты №№22,23,24	85,9	23.09.2019	23.09.2019	01.10.2019	31.07.2020	34 961,30	77:10:0003004: 1033
Металл-М, ООО	7743924541	607/ЗД/АР-53/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 2, помещение III, комнаты №№6,7	66,9	27.12.2018	27.12.2018	01.01.2019	31.10.2020	27 295,20	77:10:0003004: 1033
ГУД КОЛОР, ООО	7735598439	354/ЗД/АР-59/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 2, помещение III, комнаты №№1а, 2	69,6	27.09.2017	27.09.2017	09.10.2017	30.06.2020	28 327,20	77:10:0003004: 1033
Грин Груп, ООО	77355735302	420/ЗД/АР-10/18	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.3, этаж 2, помещение III, комната №17	26,3	28.02.2018	28.02.2018	12.03.2018	30.11.2020	10 698,84	77:10:0003004: 1033
Итого:				15 965,14						

ПРИЛОЖЕНИЕ №5 УПРАВЛЕНИЕ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНОЙ ТЕХНИКО- ВНЕДРЕНЧЕСКОГО ТИПА

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	77:10:0003001:1015	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	21 280,00
2	77:10:0003001:1018	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	8 753,00
3	77:10:0003001:1017	ЗНП	объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9)	56 533,00
4	77:10:0003003:23	ЗНП	размещения технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград"	7 533,00
5	77:10:0003003:1023	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	27 234,00
6	77:10:0003003:1002	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	8 426,00
7	77:10:0003002:1085	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	6 680,00
8	77:10:0003003:1003	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	15 034,00
9	77:10:0003003:1012	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	10 247,00
10	77:10:0003003:1013	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	10 760,00
11	77:10:0003003:10	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	169,00
12	77:10:0003003:1014	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	11 879,00
13	77:10:0003003:1015	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	4 526,00
14	77:10:0003003:1016	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	3 568,00
15	77:10:0003004:1000	ЗНП	для строительства инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	131 394,00



16	77:10:0003001:26	ЗНП	размещения технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград"	45 990,00
17	77:10:0003004:1001	ЗНП	Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (6.8))	20 000,00
18	77:10:0003004:1003	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	10 270,00
19	77:10:0003004:1004	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	1 393,00
20	77:10:0003005:1002	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	9 200,00
21	77:10:0003001:1010	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	636,00
22	77:10:0003001:1016	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	11 381,00
23	77:10:0003003:1034	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	9 838,00
24	77:10:0003003:1035	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	279,00
25	77:10:0003001:1012	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	2 221,00
26	77:10:0003001:1013	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	1 537,00
27	77:10:0003003:1037	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	891,00
28	77:10:0003003:25	ЗНП	размещения технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград"	115 436,00
29	77:10:0003001:1011	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности	2 409,00



55	77:10:0003001:1078	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	44 119,00
56	77:10:0003001:1014 *	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	7,00
57	77:10:0003001:1079	ЗНП	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (1.2.9), земельные участки, предназначенные для размещения объектов науки (1.2.17)	44 993,00
58	77:10:0003002:1091	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	8 472,00
59	77:10:0003002:1096	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	12 437,00
60	77:10:0003002:1101	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	7 858,00
61	77:10:0003003:1001	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	15 010,00
62	77:10:0003003:1008	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	6 996,00
63	77:10:0003003:1009	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	5 983,00
64	77:10:0003003:1010	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	11 064,00
65	77:10:0003003:1011	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	20 903,00
66	77:10:0003003:1017	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	7 317,00
67	77:10:0003004:1008	ЗНП	для строительства инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	20 199,00
68	77:10:0003004:1002	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	3 500,00
69	77:10:0003005:1006	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	5 000,00



70	77:10:0003003:7	ЗНП	6.0 - Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом); 3.9 - Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	360,00
71	77:10:0003002:1083	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	5 754,00
72	77:10:0003002:1094	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	10 928,00
73	77:10:0003002:1097	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	1 470,00
74	77:10:0003005:1003	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	9 200,00
75	77:10:0003005:1005	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	7 701,00
76	77:10:0003003:22	ЗНП	размещения технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград"	174 625,00
77	77:10:0003001:24	ЗНП	размещения технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград"	98 442,00
78	77:10:0003003:9	ЗНП	6.0 - Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом); 3.9 - Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	600,00
79	77:10:0003001:1007	ЗНП	размещение технико-внедренческой особой экономической зоны ТВЗ "Зеленоград" (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий,	1 654,00



			строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок)	
80	77:10:0003003:1141	ЗНП	Обеспечение научной деятельности(3.9), Производственная деятельность (6.0), Энергетика (6.7), Автомобильный транспорт(7.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3 608,00
81	77:10:0003003:1142	ЗНП	Обеспечение научной деятельности(3.9), Производственная деятельность (6.0), Энергетика (6.7), Автомобильный транспорт(7.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5 877,00
82	77:10:0003003:1143	ЗНП	Обеспечение научной деятельности(3.9), Производственная деятельность (6.0), Энергетика (6.7), Автомобильный транспорт(7.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	481,00
83	77:10:0003003:1144	ЗНП	Обеспечение научной деятельности(3.9), Производственная деятельность (6.0), Энергетика (6.7), Автомобильный транспорт(7.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 320,00
84	77:10:0003004:1005	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	884,00
85	77:10:0003005:1001	ЗНП	для строительства объектов недвижимости с учетом функционального, строительного и ландшафтного назначения определяющих вид разрешенного использования в целях дальнейшего ведения технико-внедренческой деятельности	8 629,00
86	77:10:0002004:1000	ЗНП	для эксплуатации существующих зданий и сооружений учебного заведения МИЭТ	7 518,00
87	77:10:0002004:1001	ЗНП	для обеспечения научной деятельности	4 117,80
88	77:10:0002004:1292	ЗНП	для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны технико-внедренческого типа	100,00
89	77:10:0002004:1293	ЗНП	обеспечение научной деятельности (3.9); образование и просвещение (3.5)	12 809
90	77:10:0002004:1414	ЗНП	3.9 - Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	13 800
91	77:10:0002004:1342	ЗНП	для ведения технико-внедренческой деятельности	74
92	77:10:0002004:1343	ЗНП	для ведения технико-внедренческой деятельности	503
93	77:10:0002004:1010	ЗНП	для размещения объектов инженерной инфраструктуры	4 592
94	77:10:0002004:1007	ЗНП	для обеспечения научной деятельности	1 214,00



95	77:10:0003009:4	ЗНП	эксплуатации части здания с целью организации производства полуфабрикатов и кулинарных изделий; эксплуатации части существующего здания с целью использования хозяйственно-складских помещений; эксплуатации части административно-хозяйственного здания; эксплуатации части существующего административно-хозяйственного здания; эксплуатации части здания	132 398,00
96	77:10:0003009:5	ЗНП	ЭКСПЛУАТАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ	926,00
97	77:10:0002008:1516	ЗНП	производственная деятельность (6.0) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))	99 040,00
98	77:10:0002008:56	ЗНП	Легкая промышленность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности) (6.3)	34 031,00
99	77:10:0002008:57	ЗНП	ЭКСПЛУАТАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	18 057,00
100	77:04:0003004:135	ЗНП	обеспечение научной деятельности (3.9) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17))	20 041,00
101	77:04:0003004:1006	ЗНП	деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7))	5 490,00
102	77:04:0003004:79	ЗНП	участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (1.2.9)	13 866,00
103	77:04:0003004:1004	ЗНП	эксплуатация здания под административно-производственные цели. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжений, сбыта и заготовок	4 760,00
104	77:04:0003004:1002	ЗНП	эксплуатация здания с учетом его функционального, строительного, ландшафтного назначения и иных градостроительных регламентов, определяющих вид разрешенного использования земельного участка. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	400,00



105	77:04:0003004:1013	ЗНП	эксплуатация здания, с учетом его функционального, строительного, ландшафтного назначения и иных градостроительных регламентов, определяющих вид разрешенного использования земельного участка. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	441,00
106	77:04:0003004:1806	ЗНП	участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (1.2.9)	943,00
107	77:04:0003004:1885	ЗНП	объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9); объекты размещения промышленных предприятий III класса вредности (1.2.9); участки размещения промышленно-производственных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств электроподстанций закрытого типа, районных тепловых станций мощностью до 200 Гкал/час, повысительных и понизительных тепловых насосных станций (1.2.10)	20 565,00
108	77:04:0003004:1884	ЗНП	объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9); объекты размещения промышленных предприятий III класса вредности (1.2.9); участки размещения промышленно-производственных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств электроподстанций закрытого типа, районных тепловых станций мощностью до 200 Гкал/час, повысительных и понизительных тепловых насосных станций (1.2.10)	9 857,00
109	77:04:0003004:1883	ЗНП	основные: объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9); объекты размещения промышленных предприятий III класса вредности (1.2.9); участки размещения промышленно-производственных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств электроподстанций закрытого типа, районных тепловых станций мощностью до 200 Гкал/час, повысительных и понизительных тепловых насосных станций (1.2.10); вспомогательные: 3.2.4; 3.3.0; 3.4.1.0; 3.5.1.0; 3.5.2.0; 3.6.1; 3.6.2; 3.9.2; 4.3.0; 4.4.0; 4.5.0; 4.6.0; 4.8.0; 4.10.0; 5.1.2; 5.1.3; 2.7.1.0; 4.9.0; 4.9.1.4; 6.9.0; 7.4.2	162 441,00
110	77:04:0003004:1886	ЗНП	объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9); объекты размещения промышленных предприятий III класса вредности (1.2.9); участки размещения промышленно-производственных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств электроподстанций закрытого типа, районных тепловых станций мощностью до 200 Гкал/час, повысительных и понизительных тепловых насосных станций (1.2.10)	85 548,00
Итого:				2 068 972,80