



СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ (ОАО «АИЖК»)

Годовой отчет за 2014 год



СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящий годовой отчет открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по итогам деятельности в 2014 году подготовлен в соответствии:

- с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»,
- с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями»,
- с Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 02.02.2012 № 12-6/пз-н «Об утверждении Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров».

При подготовке годового отчета по итогам 2014 года использовались лучшие практики и соблюдены:

положения нового Кодекса корпоративного управления от 10.04.2014 № 06-52/2463, рекомендованные Банком России;

директивы представителям интересов Российской Федерации в наблюдательном совете Общества, утвержденные Правительством Российской Федерации, от 30.03.2012 № 1710п-П13 об обязательной публикации нефинансовых отчетов об устойчивости развития в части экологической ответственности;

рекомендации Росимущества «О дополнении формы годового отчета в госкомпаниях» (письмо от 23.01.2015 № 11/2035).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 настоящий отчет включает информацию о финансово-хозяйственной деятельности группы компаний АИЖК, в том числе об экономическом контуре консолидированной отчетности по МСФО.

В целях консолидации единых аналитических материалов и обзоров, возможности сопоставления с аналитикой Центрального банка Российской Федерации по рынку ипотечного кредитования в целом, формирования данных по исполнению целевых ориентиров, заложенных в Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 г., и ориентиров, закрепленных Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600, информация об объемах рефинансированных ипотечных жилищных кредитов по программам АИЖК в соответствии с методологией Банка России отражена по остатку основного долга на дату выкупа.

Оглавление

1	Миссия и направления деятельности	4
1.1	Стратегия развития АИЖК.....	4
1.2	Долгосрочная программа развития АИЖК	4
1.3	Основные инструменты реализации стратегических целей, предусмотренных Долгосрочной программой развития	5
2	Основные события 2014 года	7
3	Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования в 2014 году	9
4	Обзор деятельности АИЖК в 2014 году	11
4.1	Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов	12
4.2	Финансирование жилищного строительства	12
4.3	Развитие рынка наемного жилья	13
4.4	Управление недвижимым имуществом и его реализация.....	14
4.5	Пилотный проект «Наем с правом выкупа» для помощи заемщикам, оказавшимся в сложной жизненной ситуации.....	14
4.6	Развитие рынка ипотечных ценных бумаг	14
4.7	Выпуск облигаций с ипотечным покрытием	16
4.8	Разработка и реализация программы АИЖК по развитию страхования	17
4.9	Инфраструктурные услуги	18
4.10	Развитие партнерской сети	19
4.11	Управление проблемной задолженностью	20
4.12	Закупочная деятельность Общества	21
4.13	Информационная и просветительская деятельность.....	22
5	Корпоративное управление.....	24
5.1	Общее собрание акционеров	24
5.2	Наблюдательный совет	25
5.3	Исполнительные органы	27
5.4	Корпоративный секретарь	28
5.5	Ревизионная комиссия и аудиторы	29
5.6	Сведения о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.....	30
6	Информация о нефинансовой деятельности.....	31
6.1	Персонал.....	32
6.2	Обучение сотрудников и партнеров	33
6.3	Корпоративный спорт, здоровый образ жизни	35
6.4	Благотворительная деятельность	35
6.5	Сфера образования	36
6.6	Сфера здравоохранения	37
6.7	Волонтерство	37
6.8	Система экологической ответственности	38
7	Система управления рисками, внутреннего контроля и аудита	39
7.1	Основные факторы рисков деятельности Общества в 2014 году и управление данными рисками.....	40
8	Кредитные рейтинги	45
9	Привлечение долгосрочного финансирования	46
10	Распределение чистой прибыли	46
11	Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «АИЖК»	47

12 Перспективы развития АИЖК.....	49
12.1 Создание новых рынков и долговых инструментов для финансирования выкупа объектов инженерной инфраструктуры и строительства жилья по программе «Жилье для российской семьи».....	50
12.2 Рефинансирование социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан	50
12.3 Создание рынка доступного найма, включая развитие новых рыночных механизмов и долговых инструментов для финансирования выкупа наемного жилья	50
12.4 Развитие рынка ипотечных ценных бумаг	51
12.5 Развитие страхования.....	51
приложения	53

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (далее также – ОАО «АИЖК», Агентство, Общество) создано в 1997 году по решению Правительства Российской Федерации. 100% акций Общества принадлежат Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество).

1 Миссия и направления деятельности

Миссия Агентства заключается в реализации государственной политики по повышению доступности жилья для граждан России путем развития и повышения эффективности системы ипотечного жилищного финансирования.

Деятельность Агентства по ипотечному жилищному кредитованию направлена на обеспечение устойчивости, ликвидности, конкуренции и инновационного развития рынка жилищного финансирования с целью повышения доступности жилья для населения России.

1.1 Стратегия развития АИЖК

Стратегия развития ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы (далее – Стратегия) утверждена наблюдательным советом общества 29 сентября 2014 года¹.

В рамках Стратегии одной из функций АИЖК является решение задач государственной жилищной политики по направлениям, реализация которых с помощью рыночных механизмов в данный момент невозможна, в том числе создание новых рынков и долговых инструментов.

В соответствии с утвержденной Стратегией, в период с 2014 по 2018 год планируется участие в следующих направлениях:

- предоставление финансирования для выкупа объектов инженерно-технической инфраструктуры в рамках государственной программы «Жилье для российской семьи»;
- создание условий и выкуп социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан;
- финансирование Агентством строительства наемного жилья;
- участие АИЖК в той или иной форме на рынке ИЦБ.

1.2 Долгосрочная программа развития АИЖК

Долгосрочная программа развития ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы (далее также – ДПР) одобрена на совещании в Правительстве

¹ Протокол заседания наблюдательного совета ОАО «АИЖК» от 30.09.2014 № 1/03.

Российской Федерации и утверждена решением наблюдательного совета² ОАО «АИЖК».

ДПР разработана в целях реализации Стратегии развития группы компаний АИЖК в соответствии с целевыми показателями и задачами государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного кредитования, закрепленными в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», в государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323, в Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, в государственной программе «Жилье для российской семьи», в Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в решении Совета при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья³.

Долгосрочная программа развития ОАО «АИЖК» разработана на период с 2014 по 2018 год и содержит перечень мероприятий, обеспечивающих выполнение Стратегии развития Агентства.

1.3 Основные инструменты реализации стратегических целей, предусмотренных Долгосрочной программой развития

- Создание новых рынков и долговых инструментов для финансирования выкупа объектов инженерной инфраструктуры и строительства жилья по программе «Жилье для российской семьи»

Основная задача группы компаний АИЖК в данной сфере – внедрение нового механизма финансирования, обеспечивающего приток долгосрочных заимствований на рынок жилищного строительства. В основе механизма – выпуск облигаций с залоговым обеспечением. Эмитентом таких облигаций будут выступать специальные общества проектного финансирования (далее – СОПФ), управление которыми предполагается осуществлять силами АИЖК.

В целях выполнения целевых показателей программы «Жилье для российской семьи» группа компаний АИЖК будет оказывать финансовую поддержку проектам по строительству жилья экономического класса.

² Протокол от 12.12.2014 № 1/05.

³ Протокол от 26.06.2014 № 1.

- Рефинансирование социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан

- Создание рынка доступного найма, включая развитие новых рыночных механизмов и долговых инструментов для финансирования выкупа наемного жилья

Важной задачей, которая будет решаться в рамках развития рынка наемного жилья, станет обеспечение строительства современных наемных домов.

- Развитие рынка ипотечных ценных бумаг

Одной из важных сфер деятельности группы компаний АИЖК является развитие вторичного рынка ипотеки (рынка ипотечных ценных бумаг – рынка ИЦБ). Поддержка вторичного рынка со стороны АИЖК осуществляется по следующим направлениям:

1. повышение ликвидности рынка ИЦБ, увеличение количества выпусков;

2. повышение инвестиционной привлекательности ИЦБ;

3. выкуп закладных для формирования ипотечного покрытия собственных и мультиоригинаторных выпусков ипотечных ценных бумаг;

4. совершенствование информационной поддержки вторичного рынка ИЦБ;

5. разработка предложений по оценке кредитного качества ИЦБ для замещения международных кредитных рейтингов и организационной схемы их реализации;

6. предоставление инфраструктурных услуг в целях снижения стоимости сделок секьюритизации, повышения стандартизации и снижения операционных рисков;

7. разработка предложений по совершенствованию нормативного регулирования выпуска и обслуживания ипотечных ценных бумаг, направленных на снижение временных и материальных затрат при подготовке сделок секьюритизации, развитие механизмов контроля кредитных и операционных рисков;

8. развитие ипотечного страхования как инструмента, способствующего росту доверия инвесторов к ИЦБ и повышению эффективности проведения сделок секьюритизации.

Утвержденная Стратегия предполагает сценарность деятельности группы компаний АИЖК в зависимости от доступа к источникам финансирования и ситуации на финансовых рынках в целом. Аналогичный подход применен при разработке ДПР.

Реализация ДПР позволит Агентству выполнить основные задачи Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 гг., оказать существенное влияние на достижение поставленных в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» целей, содействовать реализации программы «Жилье для российской семьи»,

а также повысить доступность жилья для социально значимых категорий граждан.

2 Основные события 2014 года

02.04.2014 – Агентство вводит опцию «Лояльная ипотека», позволяющую за время погашения кредита до четырех раз снижать ежемесячный платеж путем предоставления заемщику «платежных каникул».

28.04.2014 – Размещение корпоративных облигаций ОАО «АИЖК» с госгарантиями серии А30 на сумму 6 млрд руб.

27.05.2014 – Размещение выпуска биржевых облигаций серии БО-02 на сумму 5 млрд руб. со сроком обращения два года и ставкой купона 9,65% годовых.

17.06.2014 – Агентство по ипотечному жилищному кредитованию запускает новую социальную программу «Молодая семья».

26.06.2014 – Юридический департамент АИЖК стал победителем конкурса «Лучшие юридические департаменты России» в номинации «Диверсифицированные инвестиционные компании».

01.07.2014 – В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации № 404 было принято решение о переориентации программы «Стимул» на финансирование проектов жилищного строительства, реализуемых в рамках программы «Жилье для российской семьи», а также проектов строительства арендного жилья в целях реализации государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». **10.07.2014** – Подписаны первые трехсторонние соглашения между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, АИЖК и регионами Российской Федерации по программе «Жилье для российской семьи», первые трехсторонние соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технической инфраструктуры.

29.09.2014 – Наблюдательным советом Общества утверждена Стратегия развития ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы.

22.10.2014 – Агентство обеспечило поддержку выпуска облигаций с ипотечным покрытием Банка УРАЛСИБ, выступив основным инвестором в старший транш А1 и резервным сервисером. Для усиления структуры выпуска эмитента СК АИЖК также предоставила услугу страхования финансовых рисков.

29.10.2014 – В рамках V Ежегодной конференции «Ипотека в России – 2014» состоялась церемония награждения, которую проводило

рейтинговое агентство «Эксперт РА». АИЖК было отмечено дипломом «За вклад в развитие рынка социальных ипотечных программ».

10.11.2014 – В присутствии президента Российской Федерации Владимира Путина и председателя КНР Си Цзиньпина Внешэкономбанк (ВЭБ), Государственный банк развития Китая (ГБРК), ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) и VEB Asia Limited (Группа ВЭБ) подписали в г. Пекине меморандум о взаимопонимании. Со стороны ВЭБ документ подписал председатель Владимир Дмитриев, со стороны ГБРК – президент Чжэн Чжицзе (Mr. Zheng Zhijie), со стороны АИЖК – генеральный директор Александр Семеняка, со стороны VEB Asia Limited – управляющий директор Петр Селиванов.

25.11.2014 – Агентство запустило акцию по списанию пеней заемщикам, погасившим просроченную задолженность по основному долгу и процентам.

03.12.2014 – Агентство и Ляонинская строительно-инженерная группа (ЛСИГ, Китай) подписали соглашение о намерениях сотрудничества.

05.12.2014 – АИЖК признано лучшей компанией 2014 года в новой номинации «Лучшая компания по инфраструктурным услугам на рынке секьюритизации». В рамках XII Российского облигационного конгресса в Санкт-Петербурге состоялось торжественное награждение лауреатов премии Cbonds Awards 2014.

11.12.2014 – АИЖК выступило поручителем по балансовым выпускам облигаций с ипотечным покрытием «Газпромбанк» (открытое акционерное общество) и «Банк ВТБ 24» (публичное акционерное общество) в рамках программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку.

12.12.2014 – Наблюдательным советом Общества утверждена Долгосрочная программа развития деятельности ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы.

15.12.2014 – Наблюдательный совет АИЖК одобрил программу по финансированию выкупа объектов инженерно-технического обеспечения.

17.12.2014 – При участии АИЖК состоялась эмиссия ипотечных облигаций Сбербанка в рамках программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010–2013 годах.

19.12.2014 – Наблюдательный совет АИЖК утвердил социальный стандарт (специальные условия ипотечного жилищного кредитования социально приоритетных категорий граждан).

С основными событиями со дня основания Общества можно ознакомиться на сайте Агентства в разделе «**Историческая справка**».

3 Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования в 2014 году⁴

Для российского рынка ипотечного жилищного кредитования 2014 год был неоднозначным. За 2014 год выдано **1 012 814** ипотечных кредитов на общую сумму **1 764,1 млрд руб.**, что в 1,2 раза превышает уровень 2013 года в количественном и в 1,3 раза в денежном выражении. Ипотека являлась самым благополучным сегментом кредитования населения и основным драйвером его роста.

Рисунок 1 – Динамика выдачи ипотечных жилищных кредитов в 2006–2014 гг. (источник: Банк России)



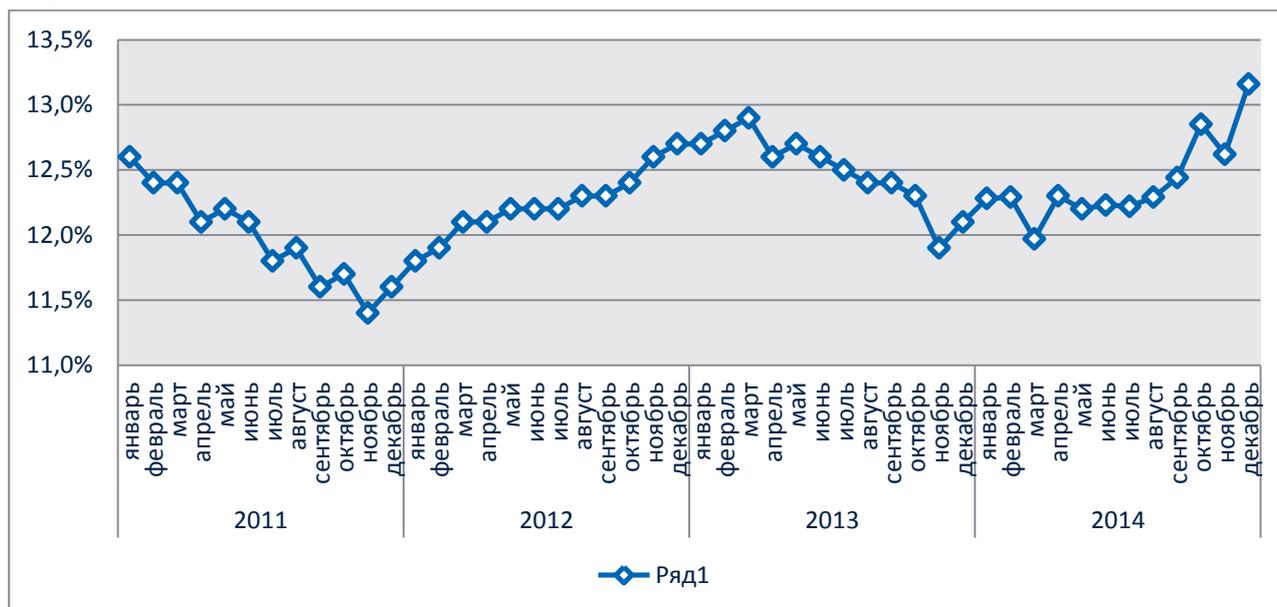
С другой стороны, после периода бурного развития в первой половине 2014 года и замедления темпов роста во втором полугодии в конце года на ипотечный рынок повлияли падение цен на нефть и последовавшие за ним снижение курса рубля, рост процентных ставок и сокращение ликвидности в банковской системе.

В этих условиях в декабре 2014 года наблюдался рост ставок по ипотечным кредитам. По данным Банка России, ставки по выданным в конце года (но одобренным на несколько месяцев ранее по более низким ставкам) ипотечным кредитам составили 12,6–13,2%, в то время как в начале года они находились на уровне 12–12,3%.

Спрос на ипотечные кредиты на протяжении 2014 года замедлялся: объем выданных ипотечных жилищных кредитов в январе 2014 г. превышал уровень января 2013 г. на 52%, в ноябре рост составил лишь 13%. В декабре спрос на товары длительного пользования, в том числе на ипотечные кредиты (+26% к декабрю 2013 г.) и жилье, был подогрет ожиданиями населения роста цен из-за существенного снижения курса рубля.

⁴ При подготовке данного раздела использовались статистические данные Банка России, Росрестра, Росстата на 09.04.2015.

Рисунок 2 – Динамика средневзвешенной процентной ставки по выданным ипотечным кредитам в рублях в 2011–2014 гг. (источник: Банк России)



Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях, выданным в целом за 2014 г. (накопленным итогом), составила **12,45%** (12,4% за 2013 г.), что на 4,6 п. п. (5,6 п. п. за 2013 г.) выше уровня инфляции за этот период.

Несмотря на активное использование участниками рынка ипотеки неценовых инструментов в конкурентной борьбе и наблюдавшееся в 2013 году – первом полугодии 2014 года снижение требований к ипотечным заемщикам, качество ипотечного портфеля сохранялось на высоком уровне. Доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составила к концу 2014 года 2,1%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа – около 95,5%. Такая стабильность во многом обеспечивалась высокими темпами роста ипотечного портфеля на протяжении 2014 года. В абсолютном выражении проблемные кредиты (с просрочкой более 90 дней) выросли за 2014 год на 38,8%, почти до 75 млрд руб.

Устойчивый рост выдачи ипотечных кредитов на протяжении пяти лет привел к увеличению объемов строительства нового жилья. По итогам 2014 года ввод нового жилья превысил **81,9 млн квадратных метров**, что стало абсолютным рекордом по вводу жилья за всю историю наблюдений в России (включая РСФСР в составе СССР). Ключевую роль этом росте играет ипотека: доля сделок с привлечением заемных средств в продажах нового жилья составляет не менее 40%, а по многим объектам превышает 80%.

В 2014 году продолжался рост доли ипотечных сделок. По данным Росреестра, 26,7% прав собственности, зарегистрированных в сделках с жильем в 2014 году, приобреталось с использованием ипотечного кредита. Несмотря на активную поддержку спроса граждан на жилье со стороны ипотеки, цены на жилье в 2014 году росли ниже инфляции: прирост цен на жилье, по данным Росстата, в 2014 году по отношению к 2013 году в среднем составил 5,9%. Это в условиях среднегодовой инфляции в размере 7,8% (11,4% декабрь 2014 к декабрю 2013 года)

говорит о том, что в среднем за год реальная стоимость жилья снизилась.

Рисунок 3 – Динамика индексов цен на жилье на вторичном и первичном рынках в 2006–2014 гг., % (источники: Росстат, расчеты АИЖК)



Индекс рассчитывается как отношение индекса цен на рынке жилья (первичный/вторичный рынок) к реальным располагаемым денежным доходам населения. Уменьшение значений показателя свидетельствует об увеличении доступности жилья.

Несмотря на рост волатильности и снижение доверия инвесторов к российскому рынку капитала, рынок жилищных ипотечных ценных бумаг в 2014 году также демонстрировал рост, во многом связанный с реализацией программ АИЖК и Внешэкономбанка по приобретению ипотечных ценных бумаг. В 2014 году на рынке проведено всего 28 сделок по выпуску облигаций с ипотечным покрытием (объем секьюритизации составил 252,8 млрд руб.), в том числе осуществлено 26 выпусков ипотечных ценных бумаг, обеспеченных кредитами, выданными под залог жилой недвижимости на сумму 230,8 млрд руб. (+64% к 2013 г.). В рамках программы Внешэкономбанка было осуществлено 9 выпусков ИЦБ на сумму 54 млрд руб. (преимущественно в декабре).

Средневзвешенная ставка старшего транша по ипотечным ценным бумагам по итогам 2014 года составила 9,1% годовых по сравнению с 8,5% годовых по итогам 2013 года (без учета старших траншей, выпущенных в рамках программы Внешэкономбанка под ставку 3%).

С более подробной информацией по актуальному состоянию рынка ипотечного кредитования и рынка жилья в Российской Федерации можно ознакомиться на сайте АИЖК в разделе **«Аналитика и статистика»**.

4 Обзор деятельности АИЖК в 2014 году

Принятые в 2012–2014 годах нормативно-правовые акты Российской Федерации определили новые направления государственной жилищной политики и обусловили необходимость внесения изменений в Стратегию развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года.

4.1 Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов

В 2014 году объем рефинансирования АИЖК ипотечных кредитов составил более **50,3 млрд руб.**

Объемы выкупа по итогам 2014 года в разрезе рыночных и специальных продуктов для отдельных групп населения приведены в таблице.

Показатель	Объем выкупа за 2014 год, млрд руб.	Доля продукта в объеме, %
Объем инвестирования, всего:	50,27	100
Рефинансирование рыночных продуктов		
Продукт «Стандарт»	18,66	37,13
Продукт «Новостройка»	3,23	6,42
Продукт «Переезд»	0,19	0,38
Рефинансирование специальных продуктов для отдельных групп населения		
Кредиты для военнослужащих	14,97	29,78
Продукт «Материнский капитал»	4,42	8,79
Кредиты для учителей	3,90	7,75
Кредиты для ученых	1,04	2,07
Кредиты для граждан социальной категории	3,86	7,68

Агентство осуществляет рефинансирование закладных почти по всей территории России, в **80 субъектах Российской Федерации**, и предоставляет участникам рынка ипотечного жилищного кредитования дополнительную ликвидность посредством рефинансирования закладных в АИЖК и совершения сделок купли-продажи ипотечных ценных бумаг.

Так, в 2014 году посредством рефинансирования закладных по программам АИЖК получили дополнительную ликвидность **92 кредитные** и **88 некредитных организаций**, благодаря чему получили возможность улучшить свои жилищные условия более **32 тысяч российских семей**.

4.2 Финансирование жилищного строительства

В 2014 г. дочерняя компания Агентства ОАО «АФЖС» (ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства») продолжила работу, начатую АИЖК в 2009 г., по стимулированию кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья, и физических лиц, приобретающих жилье, возводимое в рамках данных проектов (программа «Стимул»).

Всего с начала действия программы (01.10.2009) заключено соглашений на **119 млрд руб.**, по которым предусматривается строительство **6,8 млн кв. м жилых помещений** (общая площадь зданий – 10,1 млн кв. м). Доля финансирования, предоставленного Агентством, составила **56%** от общей суммы кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы (70,2 млрд руб. из 126,7 млрд руб.).

До 1 июля 2014 года программой «Стимул» была предусмотрена возможность предоставления целевых займов банкам на финансирование проектов жилищного строительства, соответствующих действующим условиям программы «Стимул», без привязки к реализации государственных программ. Для банка – кредитора проекта было возможно несколько механизмов рефинансирования (финансирования) его операций (деятельности) в части финансируемого им проекта жилищного строительства. Обязательства по рефинансированию (финансированию) формировались с учетом срока строительства и закреплялись в долгосрочных договорах.

В течение 2014 года по программе «Стимул» в редакции, действовавшей до 01.07.2014, достигнуты следующие результаты:

- заключено **62 соглашения** по строительным проектам площадью жилья **1,1 млн кв. м** с первоначальным объемом обязательств **15,5 млрд руб.**;
- введено в эксплуатацию **25,5 тыс.** квартир и индивидуальных жилых домов площадью жилья **1,3 млн кв. м**;
- выдано банкам – кредиторам проектов целевых займов на сумму **19,2 млрд руб.**

4.3 Развитие рынка наемного жилья

Формирование рынка наемного жилья социального использования в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» являлось одним из направлений деятельности Агентства в 2014 году.

Продукт «Арендное жилье» разработан АИЖК в соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

По состоянию на 31.12.2014:

- подписано **18 соглашений** о финансировании проектов строительства арендного жилья;
- заключено **28 соглашений** с субъектами Российской Федерации о намерениях развития рынка арендного жилья.

4.4 Управление недвижимым имуществом и его реализация

Деятельность **по управлению недвижимым имуществом АИЖК и его реализации** осуществляется силами ОАО «АФЖС».

Всего поступило на баланс ОАО «АФЖС» – **887 объектов** недвижимого имущества.

Реализовано **582 объекта** недвижимого имущества.

4.5 Пилотный проект «Наем с правом выкупа» для помощи заемщикам, оказавшимся в сложной жизненной ситуации

Агентство совместно с дочерней компанией ОАО «АФЖС» запустило пилотный проект оказания помощи заемщикам АИЖК, которые не имеют возможности исполнять обязательства по ипотечному кредиту.

В рамках пилотного проекта АФЖС выкупает у заемщиков АИЖК недвижимость по рыночной цене. При этом у заемщика и членов его семьи сохраняется право проживать в квартире и использовать площадь на условиях долгосрочного найма и в будущем выкупить ее обратно по фиксированной цене.

За счет средств от продажи квартиры Агентство полностью погашает долг заемщика по ипотечному кредиту, тем самым прекращая рост просроченной задолженности и суммы пеней по нему.

4.6 Развитие рынка ипотечных ценных бумаг

Основными задачами в данном сегменте деятельности являются:

- стимулирование выпуска ИЦБ,
- оказание участникам рынка необходимой методологической и иной поддержки,
- формирование базы инвесторов в ИЦБ,
- развитие новых механизмов секьюритизации.

Результаты превысили показатели 2013 года на **64%**. Доля секьюритизированных ипотечных кредитов в общем объеме выдачи ипотеки в 2014 году по предварительным данным составила порядка **14,5%** – самый высокий показатель после 2009 года. В 2013 году эта доля была 11%.

Доля выпусков ИЦБ АИЖК и других участников, разместивших облигации с поддержкой Агентства, составила в 2014 году порядка **70%** от общего объема сделок против 30% в 2013 году. При этом собственные сделки АИЖК в данном объеме составили только 10%.

Поддержка сделок секьюритизации ипотечных кредитов осуществлялась Агентством посредством:

- развития мультиоригинаторной платформы,
- реализации программ покупки ИЦБ участников рынка,

- предоставления поручительства по ИЦБ,
- развития инфраструктурных услуг на рынке ИЦБ,
- выпуска собственных ИЦБ.

Прямые инвестиции Агентства в покупку облигаций с ипотечным покрытием в 2014 году составили **23,2 млрд руб.**

В рамках программ покупки ИЦБ Агентство предоставляло промежуточное финансирование на накопление ипотечного покрытия и завершение сделок секьюритизации. Всего в 2014 году было выдано займов в рамках подготовки **12 сделок секьюритизации** на общую сумму **12,8 млрд руб.**

В 2014 году Агентством впервые было проведено контрактование покупки старших траншей ипотечных ценных бумаг с использованием мультиоригинаторной платформы секьюритизации, что позволило оригинатору гарантированно получить ликвидность по заранее фиксированной доходности, в том числе на накопление пула.

В 2014 году АИЖК заключило новые контракты на покупку облигаций с ипотечным покрытием в 2015–2016 годах на **59,8 млрд руб.**, порядка трети из них – в рамках созданной АИЖК мультиоригинаторной платформы.

В целях дальнейшего развития и поддержки вторичного рынка ИЦБ Общество продолжило участвовать в выставлении двусторонних котировок (маркетингование) практически по всем рыночным выпускам ИЦБ в торговой системе Московской межбанковской валютной биржи (ММВБ). Кроме того, Общество стало публиковать свои котировки в информационно-аналитических системах **Bloomberg** и **Reuters**, а также в специализированном информационном ресурсе **Cbonds**.

В 2014 году значительно вырос объем предоставленных Агентством поручительств по облигациям с ипотечным покрытием старших классов. Всего было предоставлено поручительств по ИЦБ третьих лиц на сумму 67,3 млрд руб. (в 2013 году – 5,3 млрд руб.), в рамках **7 сделок секьюритизации** объемом **73,7 млрд руб.**

С осени 2014 года Агентство начало предоставлять поручительство по облигациям, эмитентами которых являются не только ипотечные агенты, но и непосредственно кредитные учреждения. Это позволило не только средним и мелким банкам, но и крупным государственным организациям выпустить ИЦБ в соответствии с требованиями большинства инвестиционных деклараций и ломбардного списка, а также с критериями программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку. Оказанная Агентством поддержка банкам – предоставление поручительства по облигациям с ипотечным покрытием на общую сумму **64,1 млрд руб.** – позволила успешно завершить реализацию программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку.

В 2014 году АИЖК активно развивало инфраструктурные услуги на рынке облигаций с ипотечным покрытием. Услуги расчетного агента и организатора выпуска АИЖК предоставило в сделках объемом **34,5 млрд руб.** Привлечение Общества в качестве расчетного агента дает инвесторам в облигации с ипотечным покрытием дополнительные гарантии соблюдения требований эмиссионной документации в процессе жизни сделки секьюритизации. В 2014 году Общество выполняло функции расчетного агента в **10 сделках** секьюритизации третьих лиц.

4.7 Выпуск облигаций с ипотечным покрытием

В 2014 году Агентство инициировало две серии выпусков облигаций с ипотечным покрытием, совокупный объем эмиссии которых составил **24,7 млрд руб.**

В марте 2014 года состоялось первичное размещение трех выпусков облигаций, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, эмитентом которых является ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»:

- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А1 объемом 6,323 млрд руб., первый старший транш, ставка купона 8,5% годовых;
- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А2 объемом 6,323 млрд руб., второй старший транш, ставка купона 8,5% годовых;
- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А3 объемом 6,323 млрд руб., третий старший транш, ставка купона 3% годовых с последующим повышением до 8,5%;
- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса Б объемом 0,67 млрд руб., младший транш с нефиксированной ставкой.

Обязательства по погашению номинала по облигациям старших траншей А1, А2 и А3 исполняются последовательно, а по уплате процентов — в одной очередности и преимущественно перед обязательствами по облигациям младшего транша Б. Исполнение обязательств по облигациям классов А1, А2 и А3 обеспечено поручительством АИЖК.

При первичном размещении все облигации приобретены Агентством по цене 100% от номинальной стоимости.

Эмиссия второй серии выпусков ИЦБ в 2014 г. осуществлена в рамках программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку. Эмитентом облигаций выступило ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», ипотечное покрытие составляют ипотечные кредиты (займы) со ставкой не более 11% годовых, предоставленные для приобретения жилья на первичном рынке или для строительства жилья. Структура эмиссии включает два старших выпуска одинаковой срочности со средневзвешенной купонной ставкой 7% годовых и один младший выпуск:

- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А1 объемом 3,019 млрд руб., первый старший транш, ставка купона 9% годовых;
- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А2 объемом 1,509 млрд руб., второй старший транш, ставка купона 3% годовых;
- жилищные облигации с ипотечным покрытием класса Б объемом 0,505 млрд руб., младший транш с нефиксированной ставкой.

4.8 Разработка и реализация программы АИЖК по развитию страхования

28.01.2010 была создана дочерняя компания ОАО «АИЖК» – открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (далее – СК АИЖК).

Целью СК АИЖК является предоставление заемщикам, кредиторам и страховым компаниям страховой защиты при страховании ответственности заемщика и страховании финансового риска кредитора (далее – ипотечного страхования).

В 2014 году СК АИЖК в качестве перестраховщика вышла в новый сегмент страхового рынка – **страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору** (далее – страхование гражданской ответственности застройщиков).

По итогам 2014 года СК АИЖК достигнуты следующие результаты:

- заключены договоры перестрахования с девятью коммерческими страховыми компаниями по перестрахованию рисков гражданской ответственности застройщиков и договор перестрахования с НО «ОВС застройщиков»;
- общий размер полученных СК АИЖК страховых и перестраховочных премий составил **152,3 млн руб.**, что в 1,7 раза выше по сравнению с 2013 годом (89,6 млн руб.);
- величина сформированных СК АИЖК страховых резервов на конец 2014 года составила **332,4 млн руб.**, что на 34% превышает аналогичный показатель за 2013 год (247,4 млн руб.);
- страховые выплаты и возвраты произведены на общую сумму 23,6 млн руб.;
- величина чистой прибыли по итогам 2014 года составила 34,3 млн руб. – 91% от прибыли 2013 года (37,8 млн руб.): основное влияние на снижение чистой прибыли оказала отрицательная переоценка ценных бумаг, находящихся в портфеле СК АИЖК;
- размер чистых активов на 31.12.2014 составил 3 103,747 млн руб.;

Финансовая устойчивость ОАО «СК АИЖК» в 2014 году была подтверждена международным рейтинговым агентством Moody's Investors Service. 22 и 23 октября 2014 года рейтинги финансовой устойчивости страховщика были подтверждены на уровне рейтингов, присвоенных в 2013 году:

- Ba1 по глобальной шкале,
- Aa1.ru по национальной шкале.

4.9 Инфраструктурные услуги

В течение 2014 года на фоне динамичного роста количества и объемов сделок секьюритизации ипотечных активов Агентство продолжило работу по развитию инфраструктурных услуг, направленных на снижение и перераспределение рисков в системе ипотечного жилищного кредитования, повышение уровня конкуренции на вторичном ипотечном рынке с целью улучшения качества услуг, снижение маржи участников ипотечного рынка.

Наибольшее развитие (спрос) в 2014 году получили инфраструктурные услуги **«Резервное сопровождение закладных»** и **«Мастер-сервисер»**.

По итогам 2014 года объем принятого АИЖК на сопровождение портфеля закладных составил:

- **42,16 млрд руб.** в рамках услуги «Резервное сопровождение закладных»,
- **4,47 млрд руб.** в рамках услуги «Мастер-сервисер».

Резервное сопровождение закладных — услуга, обеспечивающая гарантированное принятие резервным сервисным агентом пула закладных на основное сопровождение в регламентированные сроки в различных случаях, в том числе при ликвидации/банкротстве сервисного агента.

Наличие резервного сервисного агента в сделке секьюритизации снижает риски участников сделки, способствует повышению рейтинга ипотечных ценных бумаг, смягчает требования к формируемым резервам кредитной поддержки.

В 2014 году Агентство выступило в роли резервного сервисного агента в 11 сделках секьюритизации.

В рамках услуги **«Мастер-сервисер»** осуществляется:

- своевременное обеспечение участников сделки достоверной отчетностью по пулу, в том числе сводной отчетностью при мультиоригинаторных сделках;
- выполнение функции «единого окна» между специализированным депозитарием, ипотечным агентом, расчетным агентом и основными сервисными агентами по закладным, вошедшим в ипотечное покрытие при сделке секьюритизации;
- сбор и перечисление платежей по закладным ипотечному агенту;
- предоставление счета сбора платежей с единым реестром, что позволяет снизить риск смешения платежей.

В 2014 г. в рамках предоставления услуги «Мастер-сервисер» на мультиоригинаторной платформе было заключено несколько

договоров с ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1», оригинаторами по которым выступили пять различных компаний/банков и Агентство.

По итогам работы в 2014 г. АИЖК стало лауреатом Cbonds Awards 2014 в новой номинации «Лучшая компания по инфраструктурным услугам на рынке секьюритизации».

4.10 Развитие партнерской сети

С момента создания Агентство выстраивает свои взаимоотношения с партнерами/контрагентами на принципах открытости, добровольности, универсальности, единства целей и публичности.

В инфраструктуру ипотечного жилищного кредитования Агентства входят: региональные операторы, поставщики закладных, агенты по сопровождению, экспертные организации, страховые компании, агенты по взысканию, агенты по накоплению, оценщики.

Допускается совмещение одним партнером нескольких ролей в инфраструктуре ипотечного жилищного кредитования Агентства (за исключением страховых компаний). Принципы совмещения ролей указаны в Положении об аккредитации партнеров ОАО «АИЖК» и его дочерних обществ, размещенном в открытом доступе на официальном сайте ОАО «АИЖК» ahml.ru.

В течение 2014 года проводилась работа по оптимизации партнерской сети:

- подтверждена аккредитация 109 партнеров на право осуществлять деятельность по рефинансированию закладных;
- прекращена аккредитация 85 поставщиков закладных и приостановлена аккредитация четырех страховых компаний в связи с нарушением требований АИЖК;
- проведена проверка соблюдения региональными операторами обязательного требования по доле участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале (не менее 50% плюс одна обыкновенная акция или более 50% долей в уставном капитале претендента должны принадлежать субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию). Значимость соблюдения данного требования продиктована в том числе участием региональных операторов в реализации социально значимых государственных проектов в области формирования рынка доступного жилья, включая программу «Жилье для российской семьи».

По состоянию на 31 декабря 2014 года

инфраструктура системы рефинансирования включала **176 поставщиков закладных**, из них выдавали ипотеку по стандартам Агентства **125 обществ** в **80 регионах** Российской Федерации, в число которых входят кредитные учреждения, региональные операторы АИЖК и прочие небанковские организации.

Агентство внедряет новые возможности для развития партнерства в различных сегментах рынка ипотечного жилищного кредитования. Так, в 2014 году в рамках реализации принятых решений подгруппы № 6 рабочей группы при Банке России по вопросу проведения пилотного проекта «Включение кредитного кооператива в число партнеров-поставщиков по программе ОАО «АИЖК» разработаны требования к аккредитации кредитных кооперативов в качестве поставщиков закладных. В 2015 году совместно с Банком России планируется апробация процедуры аккредитации кредитного кооператива на право осуществлять рефинансирование закладных в АИЖК.

4.11 Управление проблемной задолженностью

В 2014 году была продолжена реорганизация блоков судебной и внесудебной работы. В рамках оптимизации блока внесудебной работы на базе ярославского офиса АИЖК был создан **коллекторский центр АИЖК**.

В течение всего года центр активно сопровождал заемщиков с просрочкой свыше 90 дней. Активно применялись и уже привычные инструменты внесудебного урегулирования:

- *реструктуризация* – за 2014 год была реструктурирована задолженность по **427** закладным, в том числе заключено и утверждено в суде **20** мировых соглашений. Накопленный объем портфеля реструктурированных Агентством ссуд по состоянию на 31.12.2014 составил более 991 млн руб.;
- *прощение пеней в обмен на погашение просроченной задолженности* – в декабре 2014 года была проведена масштабная акция по прощению пеней в обмен на погашение просроченной задолженности. В акции приняло участие порядка **13,5 тысяч заемщиков**, погасивших задолженность на общую сумму **784 млн руб.**, из которых 257 млн руб. было направлено только в счет погашения просрочки. При этом Агентством было отменено порядка 42 млн руб. начисленных пеней.

Особое внимание было уделено работе с заемщиками с просрочкой свыше 180 дней (180+). Данный сектор относится к судебному блоку, однако в 2014 году к работе с заемщиками из сегмента 180+ был дополнительно привлечен внесудебный блок. В рамках внесудебной работы был апробирован пилотный инструмент по прощению части пеней и процентов в случае готовности заемщика внести в счет погашения долга сумму, достаточную для погашения основной части долга, и при условии дальнейшей экономической нецелесообразности взыскания.

В конце 2014 года был предпринят ряд следующих инициатив по дальнейшей оптимизации процесса судебного взыскания:

- начат эксперимент по централизованной подаче исков и оценке предметов ипотеки с целью снижения сроков подачи иска;
- расширен пилотный инструмент по авансированию средств на судебные расходы партнерам, позволяющий снизить сроки оплаты, уйти от почтовой пересылки оригиналов платежных поручений, необходимых для предъявления в суд, и упростить документооборот;
- исключены из пакета документов для суда оригиналы закладных, их заменят заверенные депозитарием копии и выписки со счета депо в целях исключения потерь оригиналов закладных;
- начат прием заявок на продукт «Наем с правом выкупа».

Активная работа по погашению просроченной задолженности проводилась и по стабилизационным займам. В частности, была полностью погашена задолженность по **522 стабилизационным займам**, в то же время доля дефолтов в данном сегменте значительно превышает аналогичный показатель по закладным базового продукта, что связано со спецификой стабилизационных займов.

4.12 Закупочная деятельность Общества

Закупочная деятельность Агентства осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и регламентируется Положением о закупочной деятельности ОАО «АИЖК».

Цели закупочной деятельности Агентства:

- своевременное и полное обеспечение потребности Агентства в продукции требуемого качества с оптимальными условиями ее предоставления,
- эффективное использование денежных средств,
- недопущение дискриминации и необоснованных ограничений количества участников закупок.

При осуществлении закупочной деятельности Агентство руководствуется следующими принципами:

- информационной открытости закупок;
- равноправия, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупок;
- целевого и экономически эффективного расходования средств на приобретение товаров, работ и услуг (при необходимости учитывая стоимость жизненного цикла закупаемой продукции) и реализации мер, направленных на сокращение издержек;
- отсутствия ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеримых требований к участникам закупки.

Данные о проведении закупочных процедур размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о заказах (www.zakupki.gov.ru), электронной торговой площадке ЗАО «Внебиржевые рынки» (www.otc.ru), официальном сайте АИЖК.

Агентство обеспечивает максимальную прозрачность проводимых процедур закупки. Доля открытых закупочных процедур в структуре закупок составила 100% от общего количества закупочных процедур, отчеты о заключенных договорах публикуются в открытом доступе.

В рамках развития и совершенствования закупочной деятельности Агентства приоритетным направлением является перевод в электронную форму всех процедур закупок товаров, работ, услуг. В 2014 году на электронной торговой площадке проведено **53,5%** от общего объема конкурентных закупок в стоимостном выражении.

В 2014 году Агентством проведено **752** процедуры закупки на общую сумму **632,1 млн руб.**

Агентство принимает участие в реализации программы Правительства Российской Федерации по расширению доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к закупкам инфраструктурных монополий и компаний с государственным участием. В связи с этим при проведении конкурентных процедур внимание уделялось закупкам, осуществляемым у субъектов малого и среднего предпринимательства. Доля заключенных договоров с такими субъектами за 2014 год составила 12% от общего объема закупок в стоимостном выражении, также Агентством проведен ряд процедур закупки, участниками которых могли являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

4.13 Информационная и просветительская деятельность

В 2014 году Общество вело активную информационно-просветительскую деятельность с целью наиболее полного информирования граждан об имеющихся возможностях улучшения жилищных условий с помощью ипотеки и о мерах, принимаемых государством для обеспечения доступности ипотечного кредитования и для развития жилищного строительства в стране.

Важной задачей Общества являлось повышение финансовой грамотности граждан и информирование их о рисках, связанных с получением ипотечного кредита.

АИЖК продолжало информировать заемщиков, партнеров и бизнес-сообщество обо всех изменениях в своей деятельности через официальный сайт www.ahml.ru.

По вопросам, поступающим от партнеров и заемщиков в адрес Общества, давались разъяснения, которые публиковались в соответствующих разделах сайта, а также размещались в единой информационной системе, чтобы сделать информирование более адресным.

Кроме того, Общество ведет большую разъяснительную работу и оказывает помощь другим организациям и ведомствам, готовит ответы на обращения граждан по вопросам ипотечного жилищного кредитования, которые поступили из федеральных органов исполнительной власти и других ведомств.

В течение года в центральных и региональных средствах массовой информации было опубликовано более **20 тысяч** информационных материалов, посвященных различным направлениям деятельности Общества: внедрению новых доступных кредитных продуктов для различных категорий населения, разработке единого социального стандарта Общества, реализации программы «Жилье для российской семьи», стимулированию кредитования строительства жилья экономкласса, развитию сегмента арендного жилья и рынка ипотечных ценных бумаг, в том числе участию Общества в секьюритизации ипотечных портфелей российских банков, повышению финансовой грамотности населения, мониторингу и анализу российского и зарубежных рынков ипотеки.

Особое внимание в своей информационной политике Общество уделяет своевременному и наиболее полному информированию потенциальных инвесторов и представителей профессионального сообщества. В течение года широко использовались такие формы коммуникации, как интернет-конференции, пресс-конференции, выступления на публичных тематических мероприятиях. Представители Агентства принимали участие в конференциях, форумах и семинарах в России и за рубежом, итоги которых широко освещались в СМИ.

Учитывая возрастающую роль интернет-ресурсов в обеспечении граждан простой и доступной информацией, в том числе об ипотеке, Общество активно поддерживало и наполняло актуальной и полезной информацией ипотечный интернет-портал на базе сайта ИА «РосБизнесКонсалтинг» (rbc.ru), ориентированный на максимально широкое информирование целевой аудитории.

В 2014 году Обществом подготовлена и размещена в СМИ серия информационно-просветительских статей по ипотечному кредитованию и социальным ипотечным продуктам для отдельных категорий населения: молодых ученых и учителей, распорядителей материнского (семейного) капитала, военнослужащих и всех граждан, которые имеют право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Инициированы специальные тематические выпуски, горячие линии и приложения, посвященные ипотеке, в центральных СМИ, а также значительное количество публикаций и статей, в том числе более 30 интервью руководителей Агентства в ведущих печатных, телевизионных СМИ и на радиостанциях.

Важным звеном в информационно-просветительской деятельности АИЖК стало распространение и популяризация подробной и достоверной аналитической информации о состоянии рынка, прогнозов его дальнейшего развития. По итогам 2014 года разработанные Агентством прогнозы развития рынка ипотеки в России оказались в числе самых точных.

В течение года Агентство проводило различные социологические и маркетинговые исследования с целью изучения потребительских предпочтений и рыночного спроса. АИЖК является авторитетным источником уникальной информации, которую активно цитируют СМИ. Аналитические продукты Общества используются органами власти для разработки федеральных программ и оперативного мониторинга.

5 Корпоративное управление

Устойчивое развитие Общества и контроль за его деятельностью обеспечивается системой корпоративного управления, которая строится в соответствии с действующим российским законодательством, Уставом и внутренними документами Агентства. Кроме того, в своей деятельности Общество старается ориентироваться на лучшие мировые практики в этой области.

Политика корпоративного управления АИЖК направлена на обеспечение эффективной защиты прав и интересов акционеров, прозрачности принятия решений органами управления, профессиональной и этической ответственности членов органов управления и контроля перед Обществом, его работниками и контрагентами.

В целях реализации принципа эффективного управления в АИЖК действует следующая система органов управления:

***общее собрание акционеров
наблюдательный совет
генеральный директор
правление***

В 2014 году система корпоративного управления ОАО «АИЖК» отмечена Росимуществом как одна из лучших среди компаний с госучастием, кроме того, в этом корпоративном году Агентство заняло 3 первых места в номинациях:

*лучшая ревизионная комиссия,
лучший независимый директор,
лучший председатель комитета по аудиту.*

Кроме того, директор Департамента корпоративного управления вошел в рейтинг «ТОП-1000 ведущих менеджеров России» в номинации «Корпоративное управление в небанковских финансовых компаниях».

5.1 Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является **общее собрание акционеров**.

В связи с тем что 100% акций АИЖК находятся в федеральной собственности и единственным акционером Общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество), решения общего собрания акционеров оформляются распоряжениями Росимущества. Информация

о проведенных в 2014 году общих собраниях акционеров приведена в **Приложении 2**.

5.2 Наблюдательный совет

Наблюдательный совет является органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров. В 2014 г. действовали два состава наблюдательного совета ОАО «АИЖК»: 2013–2014 и 2014–2015 корпоративных годов.

Предыдущий состав наблюдательного совета был избран на годовом общем собрании акционеров⁵. Действующий состав утвержден решением общего собрания акционеров — распоряжением Росимущества в 2014 году⁶. Изменений в действующем составе наблюдательного совета Общества с даты избрания в отчетном году не происходило.

Порядок деятельности наблюдательного совета регулируется Уставом АИЖК и Положением о наблюдательном совете АИЖК, которое утверждено общим собранием акционеров в 2012 г. в новой редакции⁷.

Члены наблюдательного совета не имеют долей участия в уставном капитале Общества и не владеют акциями Общества. В течение отчетного года члены наблюдательного совета не совершали сделки по приобретению или отчуждению акций АИЖК.

В 2014 г. состоялось 17 заседаний наблюдательного совета. Информация о членах наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2014 г. на его заседаниях, приведена в **Приложении 3**.

Вознаграждение членам наблюдательного совета выплачивается в форме единовременной выплаты по итогам работы за период с момента проведения предыдущего годового общего собрания акционеров до момента проведения годового общего собрания акционеров по итогам последнего финансового года (далее — корпоративный год).

Вознаграждение выплачивается в соответствии с Положением о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК», утвержденным решением годового общего собрания акционеров от 30.06.2014 № 666-р. Персональный размер вознаграждения каждого члена наблюдательного совета (базовая, переменная части вознаграждения) зависит от его участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях.

⁵ Распоряжение Росимущества от 28.06.2013 № 623-р.

⁶ Распоряжение Росимущества от 30.06.2014 № 666-р.

⁷ Распоряжение Росимущества от 15.11.2012 № 1893-р.

Вознаграждение не выплачивается членам наблюдательного совета, являющимся одновременно членами коллегиального исполнительного органа Общества, работниками Общества либо единоличным исполнительным органом Общества, а также в иных случаях, предусмотренных Положением о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК». Кроме того, вознаграждение не выплачивается членам наблюдательного совета, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено участвовать на платной основе в деятельности органа управления коммерческой организацией, а также занимать должности и осуществлять другую оплачиваемую деятельность в коммерческих организациях. Также вознаграждение не выплачивается членам наблюдательного совета, которые отказались от получения вознаграждения.

В 2014 г. по итогам прошедшего корпоративного года (2013-14) членам наблюдательного совета выплачено вознаграждение в сумме 16 772 тыс. руб.

При наблюдательном совете функционируют три комитета:

- ✓ *Комитет по стратегическому планированию,*
- ✓ *Комитет по аудиту,*
- ✓ *Комитет по кадрам и вознаграждениям.*

В 2014 г. действовало по два состава каждого из комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК»: 2013–2014 и 2014–2015 корпоративных годов. Предыдущие составы комитетов были избраны на заседании наблюдательного совета в 2013 году⁸. Действующие составы комитетов избраны наблюдательным советом в 2014 году⁹.

Деятельность комитетов основывается на соответствующих положениях о комитетах, утвержденных наблюдательным советом Общества в 2013 г.¹⁰

Членам комитетов наблюдательного совета за период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение в соответствии с Положением о мотивации членов комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК»¹¹. Предельный размер вознаграждения члену комитета наблюдательного совета в 2014 году составил 295 тыс. руб. Вознаграждение не выплачивается членам комитетов наблюдательного совета, являющимся государственными служащими, членами наблюдательного совета или работниками Общества.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию

⁸ Протокол заседания наблюдательного совета ОАО «АИЖК» от 07.10.2013 № 1/01.

⁹ Протокол заседания наблюдательного совета ОАО «АИЖК» от 26.09.2014 № 1/02.

¹⁰ Протокол заседания наблюдательного совета ОАО «АИЖК» от 07.10.2013 № 1/01.

¹¹ Протокол заседания наблюдательного совета ОАО «АИЖК» от 20.02.2014 № 1/07.

Основные задачи Комитета отражены в Положении о Комитете наблюдательного совета по стратегическому планированию.

В 2014 г. проведено 7 заседаний Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию.

Членам Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию выплачено вознаграждение за осуществление функций в 2013 - 2014 корпоративном году в сумме 1 721 тыс. руб.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту

Основные задачи Комитета отражены в Положении о Комитете наблюдательного совета по аудиту.

Членам Комитета наблюдательного совета по аудиту выплачено вознаграждение за осуществление ими функций в в 2013 - 2014 корпоративном году в сумме 961 тыс. руб.

В 2014 г. проведено 11 заседаний Комитета наблюдательного совета по аудиту.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям

Основные задачи Комитета отражены в Положении о Комитете наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям.

В 2014 г. проведено 8 заседаний Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям.

Членам Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям выплачено вознаграждение за осуществление ими функций в 2013 - 2014 корпоративном году в сумме 443 тыс. руб.

Информация о членах комитетов наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2014 г. на заседаниях комитетов, в том числе на совместных приведена в **Приложении 4**.

5.3 Исполнительные органы

Руководство текущей деятельностью Агентства осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором и коллегиальным исполнительным органом – **правлением**.

К компетенции исполнительных органов Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью АИЖК за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или наблюдательного совета АИЖК.

Исполнительными органами Общества являются:

генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган);
правление Общества (коллегиальный исполнительный орган).

Генеральный директор является одновременно председателем правления Общества.

Исполнительные органы АИЖК подотчетны наблюдательному совету и общему собранию акционеров АИЖК.

В 2002 г. в соответствии с решением наблюдательного совета Общества¹² на должность генерального директора назначен А. Н. Семеняка. Его полномочия продлены решением наблюдательного совета в 2012 году¹³.

Порядок и сроки выплаты вознаграждения генеральному директору определяются Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ОАО «АИЖК»¹⁴, с 01.01.2013 — Политикой вознаграждений и стимулирующих выплат ОАО «АИЖК», Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ОАО «АИЖК» и иными документами, утвержденными Обществом, трудовым договором (контрактом), порядком расчета целевых показателей в целях выплаты генеральному директору Общества ежеквартальной премии и вознаграждения по итогам работы за год (бонус) и изменению должностного оклада, одобренным решением Комитета наблюдательного совета Общества по кадрам и вознаграждениям¹⁵.

Коллегиальный исполнительный орган Общества (правление) образован по решению наблюдательного совета в 2005 году¹⁶. Членам правления за период исполнения ими обязанностей выплачивается вознаграждение в соответствии с Положением о мотивации членов коллегиального исполнительного органа Общества, утвержденным решением наблюдательного совета¹⁷. Выплата вознаграждения в 2014 г. членам правления суммарно составила 5 890 тыс. руб.

В 2014 г. состоялось **63** заседания правления, в том числе **36** в форме заочного голосования. Информация о членах правления приведена в **Приложении 5**.

5.4 Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь ОАО «АИЖК» – специальное должностное лицо, в задачи которого входит обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества требований законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов, гарантирующих

¹² Протокол от 29.03.2002 № 03.

¹³ Протокол от 05.09.2012 № 02.

¹⁴ Протокол от 21.12.2011 № 1/51.

¹⁵ Протокол от 23.11.2009 № 02.

¹⁶ Протокол от 29.09.2005 № 06.

¹⁷ Протокол от 30.10.2009 № 05.

реализацию прав и законных интересов акционеров, а также организация взаимодействия между АИЖК и его акционерами, между органами управления Общества.

Корпоративный секретарь назначается и освобождается от должности решением наблюдательного совета Общества – большинством голосов членов наблюдательного совета. Обязанности корпоративного секретаря определены в Положении о корпоративном секретаре ОАО «АИЖК».

Решением наблюдательного совета ОАО «АИЖК»¹⁸ от 27.07.2012 корпоративным секретарем ОАО «АИЖК» утверждена И. К. Егорова.

5.5 Ревизионная комиссия и аудиторы

Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава ОАО «АИЖК» и Положения о ревизионной комиссии ОАО «АИЖК».

К компетенции ревизионной комиссии относятся:

- ✓ проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности за год, а также в любое время по своей инициативе, решению наблюдательного совета Общества или по требованию акционера;
- ✓ проверка и анализ финансового состояния общества, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;
- ✓ подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах Общества;
- ✓ проверка соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых президентом, советом директоров и правлением Общества, Уставу Общества и решениям общего собрания акционеров.

Ревизионная комиссия ОАО «АИЖК» избирается ежегодно на годовом общем собрании акционеров в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации.

В 2014 г. действовали два состава ревизионной комиссии ОАО «АИЖК»: 2013–2014 и 2014–2015 корпоративных годов.

Согласно решению годового общего собрания акционеров¹⁹, в 2013 г. была избрана ревизионная комиссия в количестве четырех человек в следующем составе:

¹⁸ Протокол от 27.07.2012 № 01.

- Данилов Иван Александрович – заместитель начальника управления Росимущества,
- Логунова Наталья Александровна – заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы,
- Моисеев Константин Витальевич – генеральный директор ООО «ПСК Девелопмент»,
- Скобарев Владимир Юлианович – генеральный директор ООО «МООР СТИВЕНС РУС».

Согласно решению годового общего собрания акционеров²⁰, в 2014 г. избрана ревизионная комиссия в количестве четырех человек в следующем составе:

- Ковалевский Дмитрий Николаевич – помощник министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,
- Платонов Сергей Ревазович – заместитель директора Департамента финансовой политики Министерства финансов Российской Федерации,
- Скобарев Владимир Юлианович – генеральный директор ООО «МООР СТИВЕНС РУС» (независимый эксперт),
- Слигун Наталья Анатольевна – заместитель начальника управления – начальник отдела управления Росимущества.

Вознаграждение членам ревизионной комиссии Общества в 2014 г. составило 225 тыс. руб.

Аудитором Общества по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) является ООО «Эрнст энд Янг». Результатом аудиторской проверки за 2014 г. стало подтверждение достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества на 31.12.2014.

В течение 2014 г. Общество проводило аудит своей отчетности по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) с целью подтверждения качества активов и повышения привлекательности для внешних инвесторов за I квартал 2014 г. и за 9 месяцев 2014 г. По результатам этой обзорной проверки получены положительные заключения. Аудитором Общества по стандартам МСФО с 2012 по 2014 год являлось ООО «Эрнст энд Янг».

5.6 Сведения о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

В своей деятельности в течение 2014 года Общество руководствовалось и соблюдало основные принципы Кодекса корпоративного управления

¹⁹ Распоряжение Росимущества от 28.06.2013 № 623-р.

²⁰ Распоряжение Росимущества от 30.06.2014 № 666-р.

(далее – Кодекс), рекомендованного Банком России (письмо от 10.04.2015 № 06-52/2463) и Правительством Российской Федерации.

В разделе «Корпоративное управление» данного годового отчета приведено краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления в Обществе.

Часть принципов Кодекса не может быть в полной мере реализована в Обществе, так как все акции Общества принадлежат Российской Федерации в лице Росимущества, а управление такими акционерными обществами осуществляется в специальном режиме в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 738 «Об управлении находящимися в федеральной собственности акциями акционерных обществ и использовании специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерными обществами («золотой акции»)».

В Обществе создана и совершенствуется система управления рисками и внутреннего контроля (далее – СУРиВК). Описание СУРиВК, а также краткая информация об итогах деятельности приведена в разделе «Система управления рисками, внутреннего контроля и аудита» данного годового отчета.

АИЖК на регулярной основе, в соответствии с требованиями законодательства, раскрывает информацию обо всех существенных событиях, а также размещает необходимую информацию для инвесторов и партнеров на сайте Общества, межведомственном портале.

Информация о крупных сделках, а также о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность содержится в приложении к настоящему годовому отчету. Кроме того, следует отметить, что часть сделок, в совершении которых имеется заинтересованность на будущее, утверждается общим собранием акционеров, сведения о них также изложены в приложении к годовому отчету.

Более подробная информация о соблюдении Кодекса приведена в отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, который является приложением к настоящему годовому отчету.

6 Информация о нефинансовой деятельности

Развитие группы компаний АИЖК основывается на следующих принципах:

- сотрудничестве с **партнерами** – Общество, его дочерние компании выстраивают долгосрочные отношения с партнерами на взаимном доверии и уважении, при взаимодействии с партнерами следуют принципам открытости и справедливости;

- взаимодействию с **сотрудниками** — путем обеспечения комфортных условий труда и достойного уровня оплаты. Свою ответственность Общество как работодатель видит в предоставлении рабочих мест с конкурентоспособным уровнем оплаты труда и социальных льгот, в заботе о всестороннем профессиональном и культурном развитии работников;
- сотрудничестве с **общественными организациями** – оказание поддержки социально незащищенным слоям населения, развитию проектов в приоритетных для Общества сферах экономики, реализации значимых благотворительных проектов в социальной, спортивной и научной сферах;
- взаимодействию с **государством** – Общество и его дочерние компании считают себя ответственными за неуклонное соблюдение законодательных норм, создание условий для ресурсо- и энергосбережения, обеспечение экологической безопасности, охраны окружающей среды.

6.1 Персонал

Ответственность перед сотрудниками

АИЖК осознает значимость человеческого капитала как одной из основных составляющих успешной деятельности компании, уверенно двигающейся к достижению поставленных стратегических целей. В этой связи ключевой задачей является создание среды, способствующей росту эффективности работы персонала.

Система мотивации персонала построена на следующих принципах:

- ✓ формировании конкурентоспособной, справедливой оплаты труда, зависящей от квалификации и уровня сложности выполняемых сотрудником функций;
- ✓ разработке премиальных систем, нацеленных на выполнение стратегических планов, отражающих результаты работы АИЖК и индивидуальную эффективность каждого сотрудника.

Основные принципы системы оплаты труда учитывают стратегические и тактические цели и соответствуют рыночной практике в сфере оплаты труда.

АИЖК обеспечивает высокий уровень социальной защищенности для работников, предполагающий следующие социальные льготы: добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев, санаторно-курортное лечение и отдых, дополнительные социальные льготы, гарантии и компенсации в соответствии с договором.

В 2014 году продолжилась работа по развитию корпоративной культуры и повышению этических стандартов. В рамках реализации работ по внедрению Кодекса корпоративной этики ГК АИЖК создана коллегия по этике и сформирован ее состав. Целью создания коллегии является

содействие формированию эффективной системы корпоративной этики, рассмотрению спорных вопросов, связанных с конфликтом интересов и этическим поведением в коллективе. С целью дальнейшего развития корпоративной культуры и повышения этических стандартов в 2014 году в Агентстве начата работа по усовершенствованию Кодекса корпоративной этики ГК АИЖК.

6.2 Обучение сотрудников и партнеров

В Агентстве существуют разные формы обучения, доступные для прохождения сотрудниками: систематическое профессиональное обучение (регулярное обновление знаний, поддержка на должном уровне требуемой квалификации), целевое обучение (связанное с конкретными задачами, требующими новых знаний и навыков), развитие компетенций (в корпоративном и индивидуальном формате), обучение участников кадрового резерва.

Основными трендами 2014 года в обучении сотрудников стали:

- связь обучения с результатами ежегодной оценки – по результатам ежегодной оценки формируется план обучения, который основывается на приоритетных областях развития сотрудников, отраженных в их индивидуальных картах;
- перевод части тренингов, реализуемых внешними компаниями, в корпоративный формат – обучение проводится внутренними тренерами, прошедшими специальную сертификацию (в 2014 г. обучение проводилось по программам «Управление достижениями» для руководителей и «Четкая и убедительная коммуникация» для специалистов);
- проведение работ, направленных на развитие существующих в Агентстве методов обучения: установлена система, позволяющая использовать дистанционные методы обучения, а также производить администрирование обучающих программ через единую базу данных – система планируется к запуску в 2015 году.

Обучение сотрудников, развитие их компетенций и повышение профессиональных знаний и навыков направлено на решение текущих и стратегических задач Агентства и является одним из факторов, формирующих конкурентное преимущество АИЖК как работодателя и партнера.

Повышение профессиональных компетенций персонала и партнеров

Для обеспечения регулярного, своевременного информирования партнеров ОАО «АИЖК» о продуктах, процессах выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов, а также изменениях, которые вводятся по каждому направлению и в информационных системах (единая информационная система, система обращения взыскания, ресурс «Личный кабинет заемщика» и др.), Агентство проводит обучающие мероприятия в различных форматах.

С 2004 г. Агентство осуществляет обучение сотрудников партнеров в очной форме в виде лекционных и практических занятий, практикумов и стажировок, круглых столов. В 2012 г. внедрено дистанционное обучение посредством электронных курсов и краткосрочных информационно-учебных мероприятий. В период с 2012 по 2013 год очное и дистанционное обучения проводились параллельно. Основные преимущества дистанционной формы по сравнению с очной – это независимость от часовых поясов, отсутствие необходимости ожидания формирования группы обучения, планирование самим учащимся времени, в которое ему удобно обучаться, сокращение как прямых издержек партнеров на обучение сотрудников, так и накладных, которые в случае существенной удаленности региона от европейской части страны превосходили стоимость обучения. Данные факторы стали решающими в выборе формы обучения в 2014 году – основной формой обучения стала дистанционная.

В очной форме был проведен только один семинар по теме «Единая информационная система ОАО «АИЖК»: теоретические основы и практические навыки», в котором приняли участие 24 человека. Внедрение системы дистанционного обучения (далее – СДО) осуществлялось совместно с негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)». 01.06.2014 АИЖК приобрело лицензию на платформу СДО «Мираполис», которая позволяет одновременно присоединяться к онлайн-вебинарам 150 участникам и зарегистрировать 1 500 сотрудников партнеров. Наличие лицензии и достаточность компетенций специалистов отдела внедрения обучающих программ позволили предложить партнерам обучение на бесплатной основе. За семь месяцев 2014 года в системе было зарегистрировано 1 360 человек из 232 организаций, получено 5 886 заявок на обучение в формате электронных курсов, участие в вебинарах, просмотр записей вебинаров, оказана консультационная и техническая поддержка по работе с системой более чем 500 сотрудникам партнеров.

Всего в 2014 году обучение в формате электронных курсов прошли **712 сотрудников партнеров**, что в четыре раза превышает суммарный показатель 2012–2013 гг. (177 человек). Организовано и проведено **75 вебинаров**, то есть на 59,5% больше, чем в 2013 году (47 вебинаров). Количество участников онлайн-вебинаров составило **5 572 человека**, что на 45% больше, чем в совокупности за 2012–2013 гг. (3 852 человека). Массовость можно считать также результатом улучшения качества мероприятий: если в 2012 и 2013 годах средняя оценка по итогам года составляла 4,37 и 4,47 балла соответственно, то по итогам 2014 года она выросла до 4,65 балла.

Активно внедрялась такая форма обучения, как серии вебинаров: несколько вебинаров по программе очного обучения с обязательным итоговым удаленным тестированием. В 2014 году было проведено

четыре серии вебинаров по разным направлениям, посредством которых обучение прошло 468 сотрудников партнеров.

Всего в 2014 году выдано **1 180 свидетельств об обучении** (без учета участия в разовых мероприятиях).

В течение года актуализировано семь электронных курсов, а также тестовая база по каждому курсу. Разработан курс «Социальный ипотечный кредитный продукт ОАО «АИЖК», который изучило 233 сотрудника партнеров в IV квартале 2014 года. Курс актуализировался и дополнялся новой информацией ежемесячно.

6.3 Корпоративный спорт, здоровый образ жизни

В числе других направлений развития корпоративной культуры Агентства также уделяется внимание поддержке спортивных мероприятий и пропаганде здорового образа жизни.

В целях развития корпоративного спорта Агентство оказывает финансовую и организационную поддержку сотрудникам для стимулирования занятий спортом. В 2014 году средства на поддержку спорта выделялись из социального фонда Агентства и расходовались в соответствии с Положением о направлениях расходования средств социального фонда ОАО «АИЖК».

Действующие команды Агентства по футболу, хоккею, волейболу, настольному теннису принимали участие во внешних спортивных мероприятиях (чемпионатах, первенствах, турнирах), проводимых среди организаций и предприятий г. Москвы. Футбольная команда АИЖК принимала активное участие в «Спартакиаде трудящихся – 2014» на Поклонной горе.

Команды футболистов и хоккеистов показывали отличные результаты и занимали в турнирной таблице достойные места.

В декабре 2014 года состоялся уже ставший традиционным седьмой новогодний турнир по волейболу среди подразделений Агентства. Участие принимали две команды – московского и ярославского офисов.

Система поддержки корпоративного спорта также внедрена и в региональном офисе Агентства в г. Ярославле. Команда регионального офиса стала уже постоянным участником ежегодной «Спартакиады организаций г. Ярославля».

6.4 Благотворительная деятельность

Для Агентства благотворительная деятельность является одним из наиболее действенных способов проявления социальной и гражданской ответственности.

В 2014 году Агентство продолжило развитие одного из направлений социально ответственного бизнеса – корпоративной благотворительной деятельности, последовательно переходя от разовых пожертвований к поддержке программ на долгосрочной и комплексной основе в сферах образования, здравоохранения, науки (развитие рынка жилья, жилищного строительства, инфраструктуры рынка жилья, защиты прав и законных интересов граждан в жилищной сфере, ипотечного кредитования, ипотечных ценных бумаг и ипотечного страхования).

6.5 Сфера образования

В 2014 году Агентство продолжило начатую в октябре 2012 года финансовую поддержку Фонда развития Православного Свято-Тихоновского гуманитарного университета в рамках реализации благотворительной программы социальной интеграции «Дорога в успешное будущее». Цель программы – помочь перспективным и имеющим осознанное желание продолжить обучение детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и детям из многодетных малообеспеченных семей получить высшее и среднее специальное образование, по окончании учебного заведения получить работу в соответствии с полученной специальностью и успешно интегрироваться в общество. Период реализации программы – с сентября 2012 года по сентябрь 2018 года.

Общество считает необходимым проводить мероприятия, направленные на повышение финансовой и ипотечной грамотности как среди взрослого населения страны, так и среди студентов, школьников. С этой целью ежегодно оказывается поддержка кафедре «Ипотечное жилищное кредитование и страхование», функционирующей на базе Финансового университета при Правительстве Российской Федерации. В течение 2014 года кафедра провела более 15 мероприятий, в том числе деловые игры для школьников, круглые столы для студентов.

В 2014 году Агентство оказало поддержку проведению X Всероссийской олимпиады по финансовому рынку и основам потребительских знаний для старшеклассников, организуемой Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации и Институтом фондового рынка и управления.

Общество приняло участие в проведении под эгидой экономического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова Международного чемпионата студентов по корпоративным финансам Growth Driver 2014.

Чемпионат проводился среди студентов четвертого курса бакалавриата экономических вузов из 20 регионов России и 5 стран. Всего в чемпионате 2014 года приняло участие более 130 команд – свыше 400 участников из России, Белоруссии, Казахстана, Латвии, Украины.

Поддержка Агентством социально ориентированной программы является инвестицией, способствующей решению такой острой социальной

проблемы, как повышение доступности образования для детей из социально незащищенных категорий.

6.6 Сфера здравоохранения

Программа «Здоровье» реализовывалась совместно с благотворительными фондами **«Подари жизнь»**, **«Линия жизни»**, **«Под флагом добра»** и **«Дирекция благотворительных программ «Старко»**. Бюджет программы – 130 млн руб., период реализации – с ноября 2012 года по июнь 2014 года включительно. Финансирование программы было осуществлено в 2012–2013 гг. Всего за период реализации данной программы 378 тяжелобольных детей получили финансовую помощь для проведения операций, лечения, послеоперационной реабилитации, также была оказана финансовая поддержка детским лечебным учреждениям в приобретении медицинского оборудования для диагностики и лечения тяжелых заболеваний.

6.7 Волонтерство

Ежегодно сотрудники ОАО «АИЖК» и дочерних компаний СК АИЖК и АФЖС принимают активное участие в волонтерской благотворительной акции «Стань Дедом Морозом», которая проходит в канун Нового года. Цель акции – исполнение новогодних желаний детей из детских домов и интернатов. В 2014 году сотрудниками АИЖК были собраны средства, приобретены новогодние подарки, закуплены необходимые вещи для детей из детских домов:

- Ивановский детский дом № 2,
- Ивановский детский дом № 3,
- Смоленский ДР «Красный бор»,
- Смоленский ДД «Гнездышко»,
- Смоленский РЦ «Вишенки»,
- Рязанский дом ребенка,
- Ярцевский СП «Радуга»,
- ГПБ в Гедеоновке (Смоленская область),
- Дом милосердия в Смоленске,
- СРЦН Краснооктябрьского района (Нижегородская область).

Многие сотрудники выезжали в детские дома, чтобы подарить детям подарки и поздравить их с Новым годом.

В 2014 году сотрудники ГК АИЖК принимали активное участие в уже ставших традиционными весенней и осенней акциях «Чья-то жизнь – уже не мелочь!», организованных благотворительным фондом «Линия жизни».

6.8 Система экологической ответственности

Глобальные экологические угрозы, с которыми столкнулось современное общество, показали, что сохранение экологии является задачей каждой организации вне зависимости от того, работает она в производственном секторе или занимается исключительно офисной деятельностью.

Осознавая актуальность экологических проблем, Агентство разработало собственные принципы построения системы экологической ответственности, которые утверждены наблюдательным советом ОАО «АИЖК»²¹. Кроме того, приказом генерального директора утвержден «Порядок применения системы экологической ответственности ОАО «АИЖК». Обязательства, принимаемые Агентством в рамках утвержденного Порядка, составляют основу для установления долгосрочных стратегических целей в области охраны окружающей среды.

Агентство придерживается социально ответственного подхода в вопросах ведения бизнеса и осознает остроту проблематики защиты экологии и охраны окружающей среды.

Деятельность Агентства не связана с выбросами вредных веществ в биосферу и полностью отвечает требованиям экологической безопасности и охраны окружающей среды. Общество признает защиту окружающей среды одним из важнейших факторов успешного развития Российской Федерации и намерено активно поддерживать принципы заботы об окружающей среде.

АИЖК стремится к снижению негативного воздействия посредством экономии потребляемых энергоресурсов и своевременной и экологичной утилизации отходов. В Агентстве внедрена и совершенствуется система электронного документооборота, которая способствует существенному сокращению потребления бумаги и, следовательно, сбережению природных ресурсов.

Учет фактического потребления электро- и тепловой энергии, а также расходов воды в арендуемых Агентством помещениях не ведется, поскольку стоимость потребляемых ресурсов включается в арендную плату либо оплачивается в виде фиксированной суммы на возмещение эксплуатационных расходов.

Расход топлива (руб./литр) по итогам 2013–2014 гг.

	2013	2014
Бензин (л)	49 584,050	47 094,315
Бензин (руб.)	1 589 070,94	1 536 197,75

²¹ Протокол от 28.04.2012 № 07.

В части транспортного обеспечения оптимизация распределения заявок на доставку корреспонденции между курьерами и водителями позволила свести к минимуму холостой пробег автомобилей – количество потребляемого автомобилями бензина в 2014 г. сократилось, однако средний расход денежных средств на бензин по сравнению с 2013 г. увеличился из-за общего повышения в 2014 г. стоимости топлива (в среднем на 2,48 руб./литр).

7 Система управления рисками, внутреннего контроля и аудита

В АИЖК создана система внутреннего контроля и внутреннего аудита, целью которой является защита интересов и прав акционеров Общества, сохранности его активов за счет предупреждения, выявления и устранения нарушений существующих требований и их причин.

Участниками системы управления рисками, внутреннего контроля и аудита, осуществляющими контрольную деятельность на разных уровнях, являются:

*наблюдательный совет и Комитет НС по аудиту,
генеральный директор,
служба внутреннего аудита (СВА),
Административный департамент (АД),
Департамент по противодействию внешним угрозам (ДПВУ),
Департамент риск-менеджмента и управления активами (ДРМУА).*

Основными документами, определяющими структуру, задачи, участников и функции системы управления рисками и внутреннего контроля и аудита в Обществе, являются положения о службе и департаментах, процедурное руководство в области внутреннего аудита, стандарт проведения аудиторской проверки по реализации Долгосрочной программы развития группы компаний АИЖК, политика по противодействию мошенничеству и коррупции, Положение о проведении служебных проверок, Положение о функционировании горячей линии и т. д.

В 2014 году Агентством приняты комплексные меры по устранению замечаний, выявленных Генеральной прокуратурой Российской Федерации, а также причин и условий, им способствующих.

В рамках данной работы были реализованы следующие меры (меры указаны относительно к бизнес-процессам, в которые вносились изменения):

- создана Комиссия по оптимизации системы внутреннего контроля в ГК АИЖК, в которую включены специалисты дочерних обществ;
- проведена актуализация методологии аккредитации в части включения новых оснований по приостановке и прекращению

сотрудничества с партнерами при выявлении фактов взимания запрещенных законодательством комиссий с заемщиков;

➤ внесены изменения в порядок выездных мероприятий к партнерам для оценки уровня организации бизнес-процессов и качества исполнения требований АИЖК и возможных угроз со стороны партнера;

➤ в базовую часть стандартов включено требование обязательности членства небанковского поставщика закладных в саморегулируемой организации в рамках работы по созданию системы регулирования небанковских ипотечных кредиторов;

➤ внесены изменения в порядок контроля соблюдения участниками рынка ИЖК, работающими по программам АИЖК, стандартов и требований АИЖК;

➤ разработан и утвержден регламент контроля за деятельностью участников инфраструктуры ипотечного рынка в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, касающихся правомерности взимания комиссий с заемщиков.

Функциональная деятельность службы внутреннего аудита заключается в оказании необходимого содействия наблюдательному совету и исполнительным органам Агентства в выполнении их обязанностей по достижению целей деятельности Общества путем предоставления независимых и объективных данных по итогам проверок деятельности ОАО «АИЖК» касательно надежности и эффективности систем внутреннего контроля управления рисками, а также системы корпоративного управления.

В 2014 году в рамках противодействия коррупции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации внедрена система мер, включающая сбор и обработку сведений о доходах и расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера граждан, претендующих на замещение руководящих должностей в Обществе, сотрудников ГК АИЖК, замещающих указанные должности, их супруг (супругов) и несовершеннолетних детей, а также иные мероприятия, направленные на выявление и предотвращение коррупционных правонарушений.

7.1 Основные факторы рисков деятельности Общества в 2014 году и управление данными рисками

Существующая в АИЖК практика риск-менеджмента в первую очередь направлена на минимизацию основных рисков, включая риски возникновения убытков, а также риски проявления других существенных негативных факторов.

АИЖК стремится активно развивать риск-менеджмент, и в настоящее время сфокусировало усилия на совершенствовании общекорпоративной системы управления рисками в соответствии с лучшими мировыми практиками.

К основным видам риска, характерным для бизнеса Общества, относятся финансовые и операционные риски. Среди финансовых стоит отметить ипотечный риск заемщиков, кредитный риск контрагентов, процентный риск и риск ликвидности.

Политика управления рисками состоит в использовании инструментов контроля рисков на уровне отдельных транзакций и портфелей и соблюдении установленных показателей риск-аппетита, которые призваны отражать величину и концентрацию рисков в деятельности Общества.

Процентный риск

Риск связан с влиянием колебания рыночных процентных ставок на финансовые инструменты, денежные потоки и чистый процентный доход Общества. Этот риск относится ко всем видам деятельности и проистекает из несбалансированности сроков погашения или переоценки процентных ставок активов, пассивов и внебалансовых обязательств. В явном виде данному виду риска подвержена деятельность Общества по продаже опционов на выкуп старших траншей ИЦБ.

Процентные ставки по большинству активов и обязательств фиксированы, однако в портфеле Общества также есть небольшой процент кредитов с комбинированными процентными ставками, предполагающими после периода первоначальной фиксации процентной ставки плавающую ставку с привязкой к темпу инфляции.

Агентство использует прогнозирование денежных потоков по закладным на основе внутренних моделей дефолтов и досрочного погашения, чтобы иметь возможность оценки и мониторинга процентного риска и риска ликвидности.

Существенное повышение ключевой ставки Банком России и удорожание заемного фондирования в конце 2014 г. оказали негативное влияние на процентную маржу и оценку справедливой стоимости финансовых инструментов, находящихся на балансе Агентства и напрямую связанных с уровнем рыночных ставок. В том числе резкое повышение процентных ставок отрицательным образом сказалось на переоценке стоимости опционов по выкупу старших траншей ИЦБ на конец 2014 г. Вероятное последующее снижение уровня процентных ставок приведет к улучшению финансовых показателей Агентства и смягчению последствий процентного риска.

Кредитный риск заемщиков

Данный риск реализуется в виде финансовых потерь в результате неисполнения заемщиками обязательств по ипотечным кредитам. Является основным в деятельности Общества по рефинансированию закладных.

Риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Общества. Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними (снижением зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятной макроэкономической ситуацией в стране).

В целях минимизации рисков, связанных с жизнью и потерей трудоспособности заемщиков, а также утратой и повреждением предмета ипотеки, Общество применяет модель ценообразования ипотечных кредитов, учитывающую среди прочего размер ожидаемых и непредвиденных потерь в результате реализации данного риска, а также использует механизм страхования.

Кредитный риск контрагентов

Данный риск возможен в случае финансовых потерь в результате неисполнения контрагентами своих обязательств. Он является основным в деятельности Общества по предоставлению целевых займов и промежуточного финансирования банкам, региональным операторам, поставщикам закладных, ипотечным агентам и оригинаторам ИЦБ. Невозврат или пролонгация займов контрагентами, возможное мошенничество при оформлении залогов или их обесценение являются основными факторами риска.

Общество управляет кредитными рисками своих контрагентов, предъявляя требования по предоставлению широкого перечня финансовой отчетности для мониторинга их платежеспособности и используя лимиты, ковенанты и залоговые обеспечения для минимизации данных рисков.

В 2014 году в качестве антикризисных мер для размещения временно свободных денежных средств на депозиты были приняты следующие меры:

- размещение временно свободных денежных средств на депозиты осуществлялось исключительно в банки с международным кредитным рейтингом не ниже «ВВ-»/«Вa3»;
- изменено требование к минимальной величине собственных средств, предъявляемое к кредитным организациям, участвующим в размещении временно свободных денежных средств с 2 до 10 млрд руб.

Общество в целях управления операционными рисками, связанными с сопровождением закладных, осуществляет мониторинг финансового состояния контрагентов, определяя целесообразность передачи на обслуживание портфелей закладных от одного контрагента другому. Сформированная сеть сервисных компаний позволяет осуществлять передачу портфеля от одной сервисной компании другой в течение месяца.

Основным изменением рисковой структуры активов на 31.12.2014 по сравнению с предыдущим периодом стало изменение структуры финансовых активов, а именно: увеличение объема депозитов, размещенных в банках (относимых к низкому и стандартному риску); уменьшение объема средств, выдаваемых по программе «Стимул» (при одновременном увеличении доли средств, относимых к стандартному, высокому и очень высокому уровням риска).

На 31.12.2014 зафиксирована просроченная задолженность по программе «Стимул» в размере 74,3 млн руб. Возникновение просроченной задолженности обусловлено отзывом лицензии на осуществление банковских операций у АБ «БПФ» (ЗАО).

Структура активов и пассивов по процентному риску

По итогам 2014 г. произошли некоторые изменения структуры процентных активов и обязательств Общества.

Доля активов с плавающей ставкой возросла главным образом за счет активного рефинансирования по продукту «Военная ипотека».

Структура пассивов изменилась в сторону увеличения объема пассивов с фиксированной ставкой главным образом за счет дополнительных выпусков облигаций серий А25, А26 и А27, биржевых облигаций БО-01 и выпуска еврооблигаций АНМЛ-2018.

Программы рефинансирования ипотечных ценных бумаг

Реализация программ несет для Общества процентный риск, связанный с изменением рыночной конъюнктуры и сдвигом кривой стоимости финансирования. Процентный риск при росте стоимости заимствований и в условиях долгосрочных оферт на выкуп ИЦБ выражается в снижении чистого процентного дохода.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает при наличии несоответствия между срочностью активов и срочностью обязательств.

Общество сохраняет баланс входящих и исходящих денежных потоков, а также возможность реагировать на непредвиденные потребности в ликвидности, стремится поддерживать диверсифицированную и стабильную базу финансирования, включающую долговые ценные бумаги, долгосрочные и краткосрочные кредиты других банков, сделки РЕПО с портфелем ИЦБ и средства, получаемые от продажи ипотечных кредитов и секьюритизации.

Показатели ликвидности

Портфель ликвидных ценных бумаг состоит из выпусков ИЦБ с высоким кредитным рейтингом, в том числе входящих в ломбардный список Банка

России, что позволит привлечь дополнительное финансирование под залог через РЕПО с кредитными организациями. В него включены транши ИЦБ ипотечных агентов Общества, находящиеся на балансе, и ИЦБ третьих лиц.

В отношении Общества открыто несколько среднесрочных и долгосрочных кредитных линий на общую сумму **75 млрд руб.** На 31.12.2014 из них использовано **55,33 млрд руб.** Таким образом, неиспользованные кредитные линии также создают дополнительный запас ликвидности.

Операционный риск

Операционный риск — это риск убытков от мошенничества, несанкционированных действий, ошибок, неэффективных бизнес-процессов, системных сбоев, нарушения информационной безопасности и потери деловой репутации. Общество управляет операционным риском таким образом, чтобы избежать финансовых потерь и одновременно сохранить свою репутацию организации, работающей эффективно с точки зрения затрат.

В течение 2014 г. операционные риски анализировались по **92 бизнес-процессам**, по которым определено **182 ключевых индикатора риска**.

Основной задачей в рамках системы управления операционными рисками в 2014 г. стала разработка планов непрерывности бизнеса для ключевых бизнес-процессов, которые необходимо будет восстановить в течение трех рабочих дней. Также подготовлены планы непрерывности бизнеса.

Правовой риск

При осуществлении деятельности Агентство руководствуется требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации.

В целях управления правовым риском осуществляется мониторинг изменений законодательства и подзаконных актов в области правового регулирования деятельности Агентства, законодательства о налогах и финансах, проводится правовая экспертиза соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых Агентством договоров действующему законодательству, иным нормативно-правовым актам, проводится регулярное изучение судебной практики.

Стратегический риск

Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или

недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности; в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Агентство может достичь наивысших результатов; в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Агентства.

Стратегия развития ГК АИЖК на период с 2014 по 2018 год утверждена в 2014 году. При ее разработке были исследованы возможные сценарии развития макроэкономической ситуации в стране и в мире, определены и проанализированы ключевые тренды, которые, как ожидается, будут оказывать значительное влияние на развитие ипотечной и жилищной отраслей в России и в мире. В работу над Стратегией были вовлечены все ключевые руководители группы компаний.

8 Кредитные рейтинги

На 31.12.2014 АИЖК имеет следующие кредитные рейтинги.

Рейтинговое агентство	Значение кредитного рейтинга				Прогноз
	По глобальной шкале				
	По обязательствам в иностранной валюте		По обязательствам в национальной валюте		
	Долгосрочный	Краткосрочный	Долгосрочный	Краткосрочный	
Moody's Investors Service Ltd.	<i>Baa2</i>	<i>Prime-2</i>	<i>Baa2</i>	<i>Prime-2</i>	Рейтинги на пересмотре
Standard & Poor's	<i>BBB-</i>	<i>A-3</i>	<i>BBB-</i>	<i>A-3</i>	Рейтинги на пересмотре
Рейтинговое агентство	Значение кредитного рейтинга				Прогноз
	По национальной шкале				
ЗАО «Рейтинговое агентство Moody's Interfax»	<i>Aaa.ru</i>				–
Standard & Poor's	<i>ruAAA</i>				–

По состоянию на 31.12.2014 всем выпускам корпоративных облигаций Общества, обеспеченным государственными гарантиями Российской Федерации, а также выпускам биржевых облигаций Общества серий БО-01 и БО-02 присвоен долгосрочный рейтинг долговых обязательств в национальной валюте «*Baa2*» по глобальной шкале рейтингового агентства [Moody's Investors Service](#).

По состоянию на 31.12.2014 выпуску еврооблигаций ANML Finance Limited в форме нот участия в займе LPN на сумму 15 млрд руб. со ставкой 7,75 % годовых и сроком погашения в 2018 г., инициатором которого выступило Общество, присвоен долгосрочный рейтинг долговых обязательств в национальной валюте «Baa2» по шкале рейтингового агентства Moody's Investors Service, а также долгосрочный кредитный рейтинг «BBB-» по шкале рейтингового агентства [Standard & Poor's](#).

9 Привлечение долгосрочного финансирования

Облигации серий А28-А30 на общую сумму 15 млрд руб., обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации, выданными в 2012 г., размещались в 2014 г. исходя из рыночной ситуации и потребности ОАО «АИЖК» следующим образом:

- 28.04.2014 осуществлено размещение облигаций серии А30 на сумму 6 млрд руб. с офертой через 1,5 года, ставка купонного дохода установлена в размере 9,6% годовых;
- размещение облигаций серии А28 состоялось 19.05.2014, облигаций серии А29 — 17.04.2014. Облигации серии А28 приобретены на баланс ОАО «АИЖК» 30.05.2014, облигации серии А29 — 30.04.2014. В дальнейшем облигации могут быть проданы на вторичном рынке.

27.05.2014 состоялось размещение выпуска биржевых облигаций серии БО-02 на сумму 5 млрд руб. с офертой через два года. Выпуск этих облигаций является необеспеченным. По ним установлена фиксированная ставка купонного дохода на срок до оферты в размере 9,65% годовых.

В 2014 г. Агентство осуществило плановое погашение облигаций на общую сумму 8,5 млрд руб.: облигаций серии А6 на сумму 1 млрд руб., облигаций серии А8 на сумму 1,5 млрд руб., облигаций серии А10 на сумму 3 млрд руб., облигаций серии А21 на сумму 3 млрд руб.

10 Распределение чистой прибыли

В 2014 г. на основании распоряжения Росимущества²² произведено распределение чистой прибыли по итогам 2013 г.:

- 398 376 450 руб. на формирование резервного фонда,
- 1 991 882 250 руб. в фонд развития,
- 3 187 011 600 руб. в фонд покрытия рисков,
- 398 376 450 руб. в фонд социального развития,
- 1 991 882 250 руб. на выплату дивидендов.

²² Распоряжение Росимущества от 30.06.2014 № 666-р.

Задолженности по выплате дивидендов Обществом перед федеральным бюджетом по итогам 2014 г. не имеется.

Нераспределенная чистая прибыль по РСБУ за 2014 г. составила 6 878 330 000 руб.

11 Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «АИЖК»

Система ключевых показателей эффективности (КПЭ)

В соответствии с методическими указаниями по применению ключевых показателей эффективности (далее – КПЭ) государственными корпорациями, государственными компаниями, государственными унитарными предприятиями, а также хозяйственными обществами, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в совокупности превышает 50%, одобренные Правительством Российской Федерации (поручение Правительства Российской Федерации от 27.03.2014 №ИШ-П13-2043), Агентством разработан и одобрен правлением²³ проект Положения о ключевых показателях эффективности деятельности ОАО «АИЖК».

По итогам состоявшегося совместного заседания комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию и кадрам и вознаграждениям принято решение о доработке проекта положения (протокол от 10.12.2014 № 5/03).

Утверждение проекта положения наблюдательным советом Общества планируется в 2015 году.

Ключевые показатели эффективности (КПЭ) и методики расчета исполнения показателей на 2014 год были утверждены наблюдательным советом в составе бизнес-плана Агентства на 2014 год²⁴. Ниже приведен итог исполнения показателей.

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе управленческой и бухгалтерской (финансовой) отчетности, причины отклонения.

№	ПОКАЗАТЕЛЬ	Ед.изм	Вес, %	Факт 2013	БП 2014 нов ред	Факт 2014	
					значение КПЭ	значение КПЭ	исполнение, %

²³ протокол наблюдательного совета от 10.10.2014 № 6/40.

²⁴ протокол наблюдательного совета от 20.06.2014 № 1/14

гр1	гр2	гр3	гр4	гр5	гр6	гр7	гр8
Стратегические, в т.ч.:			20%				
1	Средневзвешенная ставка по рефинансируемым АИЖК кредитам	%	20%	11,1%	11,1%	10,8%	102,4%
Тактические, в т.ч. услуги рынку:			40%				
2	Объем выпусков ИЦБ (по суммарному объему первоначального ипотечного покрытия на дату регистрации выпусков), осуществленных при участии ОАО "АИЖК" (включая собственные выпуски АИЖК или дочерней компании, принятые в текущем году обязательства по покупке ИЦБ, выкупленные в текущем году ИЦБ, предоставленные поручительства, организация/соорганизация выпусков и иные формы участия)	млрд руб.	15%	89,2	108,8	184,9	169,9%
3	Объем рефинансирования ипотечных активов АИЖК	млрд руб.	15%	57,7	68,1	62,8	92,2%
4	Ежегодный прирост объема портфеля на сопровождении вне сегмента АИЖК	млрд руб.	10%	14,2	40	46,63	116,6%
Внутренняя эффективность			40%				
5	ROE по группе компаний АИЖК	%	20%	6,3%	4,9%	3,63%	73,8%
6	Величина дивидендов ОАО "АИЖК" *	млн руб.	10%	1 992	1 790	1 551	86,6%
7	Отношение операционных расходов к среднегодовым активам	%	10%	1,8%	2,0%	1,74%	113,6%
Интегральное исполнение КПЭ					100,0 %		106,25 %

В соответствии с приказом Росимущества от 29.12.2014 №524 "Об утверждении методических рекомендаций по разработке дивидендной политики в акционерных обществах с государственным участием" величина дивидендов рассчитана как 25% от чистой прибыли по МСФО (с учетом корректировки на сумму переоценки производных финансовых инструментов). Интегральное исполнение ключевых показателей эффективности составило 106,25%.

Средневзвешенная ставка по рефинансируемым АИЖК ипотечным кредитам за 2014 год составила 10,8% (11,1% за 2013 год), что ниже ставки, предусмотренной бизнес-планом на 2014 год (плановая ставка на 2014 год 11,1%). На российском рынке ипотечного жилищного кредитования средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях, выданным в целом за 2014 год (накопленным итогом), составила 12,5% (12,4% за 2013 год). КПЭ «Средневзвешенная ставка по рефинансируемым АИЖК кредитам», относящийся к деятельности дивизиона «АИЖК рефинансирование», выполнен на 102,4%. Расчет ставки произведен согласно методике расчета ключевых показателей эффективности ОАО «АИЖК» на 2014 год.

Плановый показатель объем рефинансирования закладных выполнен на 92,2%. Методика расчета показателя предусматривала учет рефинансированных ОАО «АИЖК» закладных, а также займов, выданных на цели приобретения/выдачи ипотечных кредитов. Отклонение связано с переносом части объемов займов на 2015 год, а также отказом от сделки мены пула закладных по продукту «Военная ипотека» на облигации АИЖК: переговоры по сделке проходили на фоне высокой волатильности основных индикаторов, используемых для определения условий мены, взаимовыгодные договоренности с продавцами пулов достигнуты не были.

КПЭ «Объем выпусков ИЦБ (по суммарному объему первоначального ипотечного покрытия на дату регистрации выпусков), осуществленных при участии ОАО "АИЖК" (включая собственные выпуски АИЖК или дочерней компании, принятые в текущем году обязательства по покупке ИЦБ, выкупленные в текущем году ИЦБ, предоставленные поручительства, организация/соорганизация выпусков и иные формы участия)» выполнен на 169,9%. Причиной отклонения является рост объема предоставленных Агентством поручительств по облигациям с ипотечным покрытием старших классов.

КПЭ «Ежегодный прирост объема портфеля на сопровождении вне сегмента АИЖК», связанный с оценкой объема инфраструктурных услуг, выполнен на 116,6%.

Показатель снижения вознаграждения, депремирования.

В качестве показателя, в соответствии с которыми размер вознаграждения по итогам работы за год может быть снижен, используется критерий «Своевременность выполнения решений акционера и наблюдательного совета Общества», который определяется по формуле, утвержденной в составе бизнес-плана деятельности на следующий период.

12 Перспективы развития АИЖК

В соответствии с целевыми ориентирами и направлениями деятельности, обозначенными в Долгосрочной программе развития (утверждена

протоколом наблюдательного совета от 12.12.2014 № 1/05), перспективы развития АИЖК в 2015 году будут связаны с деятельностью группы компаний АИЖК по следующим направлениям деятельности.

12.1 Создание новых рынков и долговых инструментов для финансирования выкупа объектов инженерной инфраструктуры и строительства жилья по программе «Жилье для российской семьи»

Агентство и (или) дочерняя компания в целях реализации данного пункта выполняют следующие функции:

- ✓ предоставление целевых займов банкам на финансирование строительства жилья экономического класса или объектов инженерно-технического обеспечения в рамках программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»);

- ✓ выкуп у застройщиков объектов инженерно-технического обеспечения в рамках программы по финансированию выкупа объектов инженерно-технического обеспечения;

- ✓ заказ строительства наемного жилья и его последующий выкуп у застройщиков для сдачи в коммерческий и некоммерческий наем;

- ✓ гарантии выкупа жилья экономического класса, нереализованного по программе «Жилье для российской семьи», в соответствии с программой Агентства по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»).

12.2 Рефинансирование социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан

Начиная с 2015 года основным стандартом рефинансирования ипотечных кредитов АИЖК становится социальный стандарт. Согласно этому стандарту ипотечные кредиты будут предоставляться по процентной ставке, соответствующей целевым значениям программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (не превышающей уровень инфляции более чем на 2,2 п. п. к 2018 году).

12.3 Создание рынка доступного найма, включая развитие новых рыночных механизмов и долговых инструментов для финансирования выкупа наемного жилья

Исполнение данного пункта осуществляется по следующим направлениям:

- ✓ реализация ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье», разработанного группой компаний АИЖК и направленного на создание условий финансирования проектов формирования и эксплуатации наемного жилищного фонда коммерческого и социального использования, предназначенного для передачи внаем (аренду), в том

числе с правом выкупа жилья коммерческого фонда нанимателем с рассрочкой платежа;

✓ создание рынка доступного арендного жилья предполагается осуществлять в том числе за счет разработки механизмов формирования жилищного фонда для целей найма на основе проектного финансирования, предполагающего привлечение денежных средств на долгосрочной и льготной основе. Кроме того, ГК АИЖК намерена работать с региональными и местными администрациями в части формирования наемного жилищного фонда социального использования, в том числе с возможностью создания единого федерального наймодателя такого жилищного фонда в соответствии с положениями федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ.

12.4 Развитие рынка ипотечных ценных бумаг

Поддержка вторичного рынка со стороны АИЖК будет осуществляться по ряду ключевых направлений:

✓ повышение ликвидности рынка ИЦБ, стимулирование увеличения количества выпусков данных инструментов;

✓ повышение инвестиционной привлекательности ИЦБ;

✓ выкуп закладных базового стандарта для формирования ипотечного покрытия собственных и мультиоригинаторных выпусков ипотечных ценных бумаг с участием ОАО «АИЖК»;

✓ совершенствование информационной поддержки вторичного рынка ИЦБ;

✓ разработка предложений по оценке кредитного качества ИЦБ для замещения международных кредитных рейтингов и организационной схемы их реализации;

✓ предоставление инфраструктурных услуг в целях снижения стоимости подготовки сделок секьюритизации, повышения стандартизации и снижения операционных рисков;

✓ разработка предложений по совершенствованию нормативного регулирования выпуска и обслуживания ипотечных ценных бумаг, направленных на снижение временных и материальных затрат при подготовке сделок секьюритизации, развитие механизмов контроля кредитных и операционных рисков;

✓ развитие ипотечного страхования как инструмента, способствующего росту доверия инвесторов к ИЦБ и повышению эффективности проведения сделок секьюритизации для originатора. Ипотечное страхование также может стать инструментом нормализации риска и контроля качества ипотечных портфелей/пулов и ипотечных ценных бумаг для Банка России.

12.5 Развитие страхования

Деятельность дочерней компании ОАО «СК АИЖК» в 2015 году будет направлена на содействие реализации приоритетных направлений

государственной жилищной политики по повышению доступности жилья и ипотечных кредитов для граждан России, а именно:

✓ на повышение доступности ипотечных кредитов для граждан как на рынке готового жилья, так и начиная с 2015 года на рынке строящегося жилья путем снижения процентной ставки и первоначального взноса за счет:

а) использования ипотечного страхования как механизма перераспределения рисков между банковским и страховым сегментами финансовой системы страны;

б) распространения и стандартизации ипотечного страхования в сегменте ипотеки под залог прав требований на строящееся жилье;

✓ на снижение стоимости фондирования кредиторов путем повышения надежности ИЦБ за счет страхования ипотечного покрытия;

✓ на стимулирование доступности для граждан строящегося жилья через повышение надежности страховой защиты участников долевого строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи» за счет перестрахования рисков гражданской ответственности застройщиков.

С учетом нестабильной ситуации на рынке ипотеки и возможного ухудшения финансового положения заемщиков приоритетным в 2015 году может стать применение ипотечного страхования для оказания помощи заемщикам, оказавшимся во временной сложной жизненной ситуации (продукт ипотечного страхования для программ реструктуризации ипотечных кредитов). ОАО «СК АИЖК» предложит страховую защиту для таких социально значимых программ.

Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти подготовлен проект федерального закона о создании единого института развития жилищной сферы²⁵, целями деятельности которого являются:

✓ *повышение доступности жилья и создание комфортных условий проживания и благоприятной среды жизнедеятельности для граждан Российской Федерации;*

✓ *улучшение качества жилищного фонда;*

✓ *привлечение инвестиций в жилищное строительство;*

✓ *строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;*

✓ *производство строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства;*

✓ *капитальный ремонт жилищного фонда и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;*

²⁵ Протокол совещания у Первого заместителя Председателя Правительства от 19.12.2014 № ИШ-П9-113пр.

✓ обеспечение утилизации (захоронения) и переработки промышленных и бытовых отходов;

✓ повышение доступности ипотечного кредитования и иных форм кредитования в жилищной и жилищно-коммунальной сферах, в том числе за счет развития рынка ипотечных ценных бумаг, облигаций с залоговым обеспечением и иных финансовых механизмов.

Законопроектом предусмотрено создание единого института развития на базе ОАО «АИЖК», при этом не предполагается изменение организационно-правовой формы либо реорганизация ОАО «АИЖК».

Генеральный директор
ОАО «АИЖК»

А. Н. Семеняка

Заместитель главного бухгалтера
ОАО «АИЖК»

Н. Н. Крылова



СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ (ОАО «АИЖК»)

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ ЗА 2014 ГОД

Оглавление

ПРИЛОЖЕНИЕ 1	3
Сведения об Обществе	3
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	11
Сведения о проведении общего собрания акционеров.....	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	14
Состав и деятельность наблюдательного совета Общества в 2014 году	14
ПРИЛОЖЕНИЕ 4	28
Состав и деятельность комитетов наблюдательного совета Общества.....	28
ПРИЛОЖЕНИЕ 5	42
Правление Общества	42
ПРИЛОЖЕНИЕ 6	47
Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца/ответчика по иску о взыскании задолженности, по состоянию на 31.12.2014.....	47
ПРИЛОЖЕНИЕ 7	50
Кредитная история за 2014 год.....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 8	51
Сведения о фактических результатах исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации Обществом в 2014 году	51
ПРИЛОЖЕНИЕ 9	63
Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.....	63
ПРИЛОЖЕНИЕ 10	83
Информация о базовых внутренних нормативных документах, являющихся основанием для формирования годового отчета ОАО «АИЖК» за 2014 год, включая ключевые внутренние нормативные документы, регламентирующие функцию внутреннего аудита и вопросы деятельности СУРиВК	83
ПРИЛОЖЕНИЕ 11	85
Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.....	85

Сведения об Обществе

Полное наименование юридического лица	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о регистрации юридического лица № 067.470, выдано 05.09.1997 Московской регистрационной палатой. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: серия 77 № 005424887, дата внесения записи 30.09.2002, основной регистрационный номер 1027700262270, выдано Управлением МНС по г. Москве, Инспекцией № 27 по ЮЗАО, г. Москва
Субъект Российской Федерации	г. Москва
Юридический адрес	г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69, 117418
Почтовый адрес	г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69, 117418
Контактный телефон	+7 (495) 775-47-40
Факс	+7 (495) 775-47-41
Адрес электронной почты	mailbox@ahml.ru
Основные виды деятельности	Разработка и внедрение единых стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования с целью снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков. Направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки залоговых, ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, а также рефинансирование в иных формах.

Размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций.

Предоставление кредитным и некредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства, реализуемых Обществом.

Предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом управления Общества.

Привлечение денежных средств путем выпуска и/или организации выпуска ценных бумаг и/или иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также осуществление заимствований в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Предоставление Обществом поручительств, а также иных форм принятия рисков по программам развития ипотечного рынка и рынка найма жилья.

Подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других

	<p>организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, а также рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования.</p> <p>Оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, организации, подготовки и проведения операций, связанных с выдачей и рефинансированием ипотечных кредитов, покупкой и продажей закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и пр., в том числе путем осуществления и распространения методологических и методических разработок, проведения семинаров и конференций.</p> <p>Осуществление в соответствии с законодательством инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производных финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов Общества и его дочерних компаний.</p> <p>Приобретение и совершение любых операций и сделок с жилыми помещениями, в том числе теми, в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам).</p> <p>Предоставление принадлежащих Обществу жилых помещений гражданам по договору найма</p>
<p>Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ (да/нет)</p>	<p>Согласно Указу Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009 Общество включено в перечень стратегических предприятий</p>

	и стратегических акционерных обществ
Полное наименование и адрес реестродержателя	<p>1. Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.» (далее – Регистратор).</p> <p>2. Дата принятия решения об утверждении Регистратора: решение принято наблюдательным советом ОАО «АИЖК» 18.06.2014 (протокол от 23.06.2014 № 1/15, размещен на межведомственном портале по управлению государственной собственностью).</p> <p>3. Дата прекращения действия договора на ведение реестра, заключенного с предыдущим регистратором: до момента заключения договора с открытым акционерным обществом «Регистратор Р.О.С.Т.» (Регистратор) ОАО «АИЖК» (Эмитент) осуществляло ведение реестра владельцев именных ценных бумаг самостоятельно.</p> <p>4. Дата заключения договора на ведение реестра с Регистратором: 04.09.2014.</p> <p>5. Дата, с которой начато ведение реестра Регистратором: 05.09.2014.</p> <p>6. Местонахождение и почтовый адрес Регистратора: ул. Стромынка, д. 18, корп. 13, г. Москва, 107996.</p> <p>7. Сведения о лицензии Регистратора: лицензия от 03.12.2002 № 10-000-1-00264 на осуществление деятельности по ведению реестра, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг, без ограничения срока действия.</p> <p>8. Телефон/факс/сайт Регистратора: (495) 771-73-35 / (495) 771-73-34 / http://www.rrost.com.</p> <p>9. ОГРН/ИНН/КПП Регистратора: 1027739216757 / 7726030449 / 771801001.</p>
Размер уставного капитала, тыс. руб.	95 590 000
Общее количество акций	38 236 000
Количество обыкновенных акций	38 236 000

Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.	2 500
Выпуски обыкновенных акций: государственный регистрационный номер и дата регистрации	Выпуск № 1. № 1-01-00739-А от 05.11.1997. Выпуск № 2. № 1-02-00739-А от 30.03.2001. Выпуск № 3. № 1-02-00739-А от 18.12.2002. Выпуск № 4. № 1-02-00739-А от 20.12.2002. Выпуск № 5 № 1-02-00739-А от 15.12.2005. Выпуск № 6. № 1-02-00739-А от 13.06.2006. Выпуск № 7. № 1-02-00739-А от 17.07.2007. Выпуск № 8. № 1-02-00739-А от 17.07.2008. Выпуск № 9. № 1-02-00739-А от 23.12.2008. Выпуск № 10. № 1-02-00739-А от 07.05.2009. Выпуск № 11. № 1-02-00739-А от 13.08.2009
Количество привилегированных акций	Привилегированные акции не выпускались
Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. руб.	–
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	–
Сумма вклада Российской Федерации, тыс. руб.	95 590 000
Доля Российской Федерации в уставном капитале, %	100
Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям, %	100
Доля Российской Федерации по привилегированным акциям, %	–
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом
Наличие специального права на участие Российской	Нет

Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотая акция») (да/нет)	
Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг», Российская Федерация, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1, 115035
Структура холдинга (при наличии)	<p>Дочерние компании:</p> <p>Открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (дата государственной регистрации – 6.02.2009). 16.07.2013 в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным номером 2137747941868 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы Общества. В соответствии с учредительными документами в новой редакции изменено наименование общества на открытое акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства» (далее – АФЖС). По итогам 2014 г. выручка АФЖС составила 3,13 млрд руб., убыток – 0,37 млрд руб. Дивиденды не выплачивались в соответствии с решением годового общего собрания акционеров по итогам 2013–2014 корпоративного года (протокол от 29.05.2014 б/н).</p> <p>Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (дата государственной регистрации – 28.01.2010). По итогам 2014 года выручка (объем начисленной страховой/перестраховочной премии) СК АИЖК составила 152,3 млн руб., чистая прибыль – 34,3 млн руб. В соответствии с решением годового</p>

	<p>общего собрания акционеров по итогам 2013 года (протокол от 24.06.2014) часть прибыли 2013 г. в размере 9 468 273 (девять миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят три) рубля 54 копейки направлена на выплату дивидендов в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ОАО «АИЖК» в размере 9 466 531 (девять миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч пятьсот тридцать один) рубль 38 копеек; 2) Ассоциации российских банков в размере 1 581 (одна тысяча пятьсот восемьдесят один) рубль 20 копеек; 3) Некоммерческому партнерству «Национальная страховая гильдия» в размере 160 (сто шестьдесят) рублей 96 копеек. <p>Дивиденды выплачены 08.07.2014 путем безналичного перечисления денежных средств на расчетные счета акционеров</p>
Штатная численность работников Общества	На 31.12.2014 – 805 штатных единиц
Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления, поведения	<p>Совершенствование системы корпоративного управления в интересах акционера и инвесторов ведется Обществом с учетом рекомендаций, изложенных в письме Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О кодексе корпоративного управления», а также требований российского законодательства, принципов, принятых международным инвестиционным сообществом</p>

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р АИЖК включено в перечень открытых акционерных обществ, в отношении которых позиция акционера — Российской Федерации — по вопросам назначения представителя для голосования на общем собрании акционеров, внесения вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижения кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания

акционеров, созыва внеочередного общего собрания акционеров, голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, а также согласования директив представителям Российской Федерации и представителям интересов Российской Федерации в советах директоров (наблюдательных советах) определяется Правительством Российской Федерации, Председателем Правительства Российской Федерации или по его поручению заместителем Председателя Правительства Российской Федерации.

Сведения о проведении общего собрания акционеров

Годовое общее собрание акционеров

30.06.2014 состоялось годовое общее собрание акционеров, на котором рассмотрены следующие вопросы:

1. Утвердить годовой отчет Общества за 2013 год.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2013 год, в том числе отчет о финансовых результатах.
3. Утвердить следующее распределение чистой прибыли Общества за 2013 год в размере 7 967 529 000 руб.:
 - ✓ на формирование резервного фонда ОАО «АИЖК» – 398 376 450 руб.;
 - ✓ в фонд развития ОАО «АИЖК» – 1 991 882 250 руб.;
 - ✓ на выплату дивидендов по акциям ОАО «АИЖК» – 1 991 882 250 руб.;
 - ✓ в фонд покрытия рисков ОАО «АИЖК» – 3 187 011 600 руб.;
 - ✓ в социальный фонд ОАО «АИЖК» – 398 376 450 руб.

Установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным именованным акциям ОАО «АИЖК» за 2013 год, – 20 день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов.

4. Утвердить Положение о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в новой редакции.
5. Выплатить вознаграждение членам наблюдательного совета ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим в предложенных наблюдательным советом размерах (протокол от 22.05.2014 № 1/12).
6. Выплатить вознаграждение членам ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим в предложенных наблюдательным советом размерах (протокол от 22.05.2014 № 1/12).
7. Определить состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в количестве 8 человек.
8. Избрать наблюдательный совет Общества в составе:

Косарева Н. Б. – президент Фонда «Институт экономики города» (независимый директор);

Ломакин-Румянцев И. В. – заместитель декана экономического факультета федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова» (профессиональный поверенный);

Плешаков А. В. – президент НП «Гильдия финансовых менеджеров» (независимый директор);

Семеняка А. Н. – генеральный директор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (профессиональный поверенный);

Беликов И. В. – директор НП «Российский институт директоров» (независимый директор);

Гусаков В. А. – управляющий директор по корпоративному развитию ОАО Московская Биржа (профессиональный поверенный);

Коган И. В. – заместитель председателя совета директоров ОАО «Нордеа Банк» (профессиональный поверенный);

Филатов А. А. – генеральный директор ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям» (профессиональный поверенный).

9. Определить состав ревизионной комиссии Общества в количестве 4 человек.

10. Избрать ревизионную комиссию Общества в следующем составе:

Ковалевский Д. Н. – помощник министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

Платонов С. Р. – заместитель директора департамента финансовой политики Минфина России;

Слигун Н. А. – заместитель начальника управления – начальник отдела управления Росимущества;

Скобарев В. Ю. – генеральный директор ООО «МООР СТИВЕНС РУС» (независимый эксперт).

11. Не утверждать аудитора Общества для проведения ежегодного обязательного аудита по итогам деятельности Общества за 2014 г.

12. Одобрить сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть заключены Обществом в будущем в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности, на предложенных наблюдательным советом ОАО «АИЖК» условиях (протокол от 22.05.2014 № 1/12).

Принятые на годовом общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению

государственным имуществом от 30.06.2014 № 666-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 30.06.2014 № 4137п-П13.

Внеочередные общие собрания акционеров

В 2014 г. состоялось одно внеочередное общее собрание акционеров Общества, где рассмотрен вопрос об утверждении аудитора Агентства для проведения ежегодного обязательного аудита по итогам деятельности Общества за 2014 год.

Внеочередное общее собрание акционеров 09.09.2014 приняло решение об утверждении ООО «Эрнст энд Янг» аудитором ОАО «АИЖК» для проведения ежегодного обязательного аудита по итогам деятельности Общества за 2014 год.

Принятое на внеочередном общем собрании акционеров решение оформлено распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 09.09.2014 № 971-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 28.08.2014 № 5496п-П13.

***Состав и деятельность наблюдательного совета Общества
в 2014 году***

30.06.2014 на годовом общем собрании акционеров ОАО «АИЖК» избран состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

28.10.2014 состоялось заочное голосование членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК», на котором *Ломакин-Румянцев И. В.* избран председателем наблюдательного совета на основании директив Правительства Российской Федерации от 01.10.2014 № 6606п-П13.

Председатель наблюдательного совета

Ломакин-Румянцев Илья Вадимович

Год рождения: **1957**

Образование: ***высшее, кандидат экономических наук***

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009–2011

Организация: Экспертное управление Президента Российской Федерации

Должность: начальник

Период: 2011–2013

Организация: ОАО «Росгосстрах»

Должность: руководитель экспертного совета

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Росгосстрах»

Должность: член совета директоров

Период: 2011–2012

Организация: ОАО «Россельхозбанк»

Должность: председатель наблюдательного совета

Период: 2011–2012

Организация: ОАО «ЭКСАР»

Должность: член совета директоров

Период: 2011–2012

Организация: Центр исследования институтов развития АНХ и ГС при Президенте Российской Федерации

Должность: директор

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: председатель наблюдательного совета

Период: 2012–2014

Организация: ОАО «Россельхозбанк»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2012 – наст. время

Организация: ООО «ВЛМ-Инвест. Агентство содействия развитию экономических институтов»

Должность: председатель совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ФГБОУ ВПО «МГУ имени М. В. Ломоносова»

Должность: заместитель декана экономического факультета (в 2013), ведущий научный сотрудник кафедры экономики труда и персонала (с 2013)

Период: 2013 – наст. время

Организация: ООО «ВЛМ-Инвест. Агентство содействия развитию экономических институтов»

Должность: директор по стратегическому планированию и развитию

Период: 2013 – 2014

Организация: ОАО «Сбербанк России»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2013 – март 2014

Организация: ОАО «Банк «Западный»

Должность: председатель наблюдательного совета

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Финотдел»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2014 – наст. время

Организация: ОАО «Медицина»

Должность: член совета директоров

Члены наблюдательного совета

Беликов Игорь Вячеславович

Год рождения: **1956**

Образование: **высшее, кандидат исторических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009 – наст. время
Организация: НП «Российский институт директоров»
Должность: директор

Период: 2009 – наст. время
Организация: ОАО «АКРОН»
Должность: член совета директоров

Период: 2009 – наст. время
Организация: ОАО «МАЦ»
Должность: член совета директоров

Период: 2009, 2010–2011
Организация: ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»
Должность: член совета директоров

Период: 2010–2011
Организация: ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»
Должность: член совета директоров

Период: 2010 – наст. время
Организация: ВНИИС (ОАО «Всероссийский научно-исследовательский институт сертификации»)
Должность: член совета директоров

Период: 2010–2012
Организация: ОАО «Ростоппром»
Должность: член совета директоров

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «ВНИПИнефть»
Должность: член совета директоров

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Мурманский морской рыбный порт»
Должность: член совета директоров, председатель совета директоров

Период: 2012–2013
Организация: ОАО «Россельхозбанк»
Должность: член ревизионной комиссии

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Аэрофлот»

Должность: председатель ревизионной комиссии

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Аэропорт Внуково»

Должность: член совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «СЕВМОРНЕФТЕГЕОФИЗИКА»

Должность: член совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: Eurasia Drilling Company (EDC Group)

Должность: член совета директоров

Гусаков Владимир Анатольевич

Год рождения: **1960**

Образование: **высшее, кандидат физико-математических наук, доцент**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 1996 – наст. время

Организация: СРО НФА

Должность: член совета директоров

Период: 2009–2014

Организация: ОАО «Российские железные дороги»

Должность: член совета директоров

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2009–2010

Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»

Должность: член совета директоров

Период: 2009–2012

Организация: НП «Институт внутренних аудиторов»

Должность: член совета директоров

Период: 2009–2011

Организация: ЗАО «ММВБ»

Должность: вице-президент, член правления

Период: 2009– наст.время

Организация: ОАО «Росагролизинг»

Должность: член совета директоров (2009-2013),

Председатель совета директоров (2013-наст.время)

Период: 2010 – наст.время

Организация: ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

Должность: член совета директоров (2010-2011), председатель совета директоров (2012-2013), заместитель председателя совета директоров (2013-наст.время)

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО Московская Биржа

Должность: управляющий директор

Период: 2012 – наст. время

Организация: Фонд «Центр развития фондового рынка»

Должность: член Совета Фонда (2012 -2013),

председатель Попечительского совета Фонда (2014 – наст.время)

Период: 2013 – январь 2014

Организация: ЗАО «ММВБ-ИТ»

Должность: член совета директоров

Период: 2014 – наст. время

Организация: Некоммерческое партнерство «Профессиональное сообщество директоров «Директориум»

Должность: член наблюдательного совета

Коган Игорь Владимирович

Год рождения: **1969**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Нордеа Банк» (до 03.08.2009 акционерный банк «ОРГРЭСБАНК» ОАО)

Должность: заместитель председателя совета директоров

Период: 2009 – наст. время

Организация: НП «Развитие финансовых рынков «Межбанковская расчетная система»

Должность: председатель совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: Ассоциация российских банков

Должность: член совета

Период: 2011 – наст. время

Организация: Ассоциация российских банков

Должность: член президиума совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2010 – наст. время

Организация: ООО «Российская шахматная федерация»

Должность: заместитель председателя наблюдательного совета

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Аэрофлот»

Должность: член совета директоров

Косарева Надежда Борисовна

Год рождения: **1955**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009 – наст. время

Организация: Фонд «Институт экономики города»
Должность: президент фонда

Период: 2009 – наст. время
Организация: ООО «Институт экономики города»
Должность: генеральный директор

Период: 2009 – наст. время
Организация: НИУ ВШЭ
Должность: профессор кафедры экономики города и муниципального управления факультета государственного и муниципального управления

Период: 2012 – наст. время
Организация: Высшая школа урбанистики НИУ ВШЭ
Должность: научный руководитель, профессор

Период: 2013 – наст. время
Организация: Специализированный фонд управления целевым капиталом фонда «Институт экономики города»
Должность: генеральный директор

Период: 2009–2010, 2013 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: член наблюдательного совета

Плешаков Александр Владимирович

Год рождения: **1960**

Образование: ***высшее, кандидат технических наук***

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009 – наст. время
Организация: НП «Гильдия финансовых менеджеров»
Должность: президент

Период: 2009–2011
Организация: ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК»
Должность: член совета директоров

Период: 2009 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: член наблюдательного совета

Период: 2010–2011
Организация: ОАО «НПО Энергомаш им. академика В. П. Глушко»

Должность: член совета директоров

Период: 2011–2013

Организация: ОАО «Институт подготовки кадров машиностроения и приборостроения»

Должность: председатель совета директоров

Период: 2012–2013

Организация: ОАО «Новосибирский муниципальный банк»

Должность: член совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Международный аэропорт Шереметьево»

Должность: член совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ООО «ОСТ-5»

Должность: заместитель генерального директора

Семеняка Александр Николаевич

Год рождения: **1965**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: генеральный директор

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член наблюдательного совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: председатель правления

Период: 2009–2011, 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» (до 16.07.2013 ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»)

Должность: председатель совета директоров

Период: 2010, 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Страховая компания АИЖК»
Должность: председатель совета директоров

Филатов Александр Александрович

Год рождения: **1959**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009–2011

Организация: НП «Объединение независимых корпоративных директоров»

Должность: управляющий директор

Период: 2011 – наст. время

Организация: ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям»

Должность: генеральный директор

Период: 2011 – наст. время

Организация: АО МНК «КазМунайТениз» (Республика Казахстан)

Должность: член совета директоров

Период: 2011–2012

Организация: ООО «Эрнст энд Янг»

Должность: директор, маркетинг

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «БИНБАНК»

Должность: член совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член наблюдательного совета

Деятельность наблюдательного совета в 2014 году

В 2014 году проведено 17 заседаний наблюдательного совета Общества: 7 в форме совместного присутствия и 10 – в форме заочного голосования. Рассмотрены следующие вопросы.

Протокол от 31.01.2014 № 1/06.

1. Об утверждении плана работы и бюджета службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2014 год и ключевых показателей эффективности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК».
2. Об утверждении отчета об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за III квартал 2013 года.
3. О рассмотрении отчета о совершенных сделках между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС» в рамках обособления в ОАО «АФЖС» деятельности по стимулированию банковского кредитования жилищного строительства и иных видов деятельности.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 20.02.2014 № 1/07.

1. Об утверждении Положения о мотивации членов комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в новой редакции.
2. О рассмотрении Положения о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в новой редакции.
3. Об утверждении Правил ведения реестра владельцев именных ценных бумаг открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в новой редакции.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 07.03.2014 № 1/08.

1. О внесении изменений в Стратегию развития группы компаний АИЖК.
2. О новых редакциях Устава ОАО «АИЖК» и положениях об органах управления ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 25.03.2014 № 1/09.

1. О решении о выпуске ценных бумаг и проспекте ценных бумаг по облигациям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» серии А31 на сумму 7 млрд руб., обеспеченных государственной гарантией Российской Федерации.
2. Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС» (расторжение договора с агентом по сопровождению и продаже жилых помещений от 01.07.2011 № 16-11/1029 и заключение договора об оказании услуг по сопровождению объектов недвижимости, принадлежащих ОАО «АИЖК»).

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 10.04.2014 № 1/10.

О приобретении облигаций ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» серий А28 и А29 на общую сумму 9 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 30.04.2014 № 1/11.

О внесении изменений в план работы службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2014 год.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 22.05.2014 № 1/12.

1. О результатах проверки деятельности ОАО «АИЖК» Генеральной прокуратурой Российской Федерации и мерах, предпринятых ОАО «АИЖК» по устранению выявленных нарушений.

2. Об утверждении отчета правления перед наблюдательным советом об исполнении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2013 год.

3. О вознаграждении членам наблюдательного совета ОАО «АИЖК», членам комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК», членам коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК», членам ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2013 году.

4. О рассмотрении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК» за 2013 год.

5. О предварительном утверждении годового отчета ОАО «АИЖК» за 2013 год.

6. Об одобрении критериев отбора банков, в которых ОАО «АИЖК» имеет право размещать временно свободные денежные средства, привлеченные под гарантии Правительства Российской Федерации.

7. О предварительном одобрении кандидатур для выдвижения в состав правления ОАО «АИЖК» взамен выбывших членов правления.

8. О предложениях общему собранию акционеров ОАО «АИЖК» одобрить сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть заключены ОАО «АИЖК» в будущем в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности.

9. О предварительном распределении прибыли ОАО «АИЖК», полученной по результатам работы за 2013 год, и рекомендациях годовому общему собранию акционеров по размеру выплаты дивидендов по акциям за 2013 год.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 02.06.2014 № 1/13.

О результатах открытого конкурса по выбору аудитора и определении размера оплаты услуг аудитора.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 20.06.2014 № 1/14.

1. Об утверждении отчета правления перед наблюдательным советом об исполнении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2013 год.

2. Об абсолютном значении переменной части вознаграждения членам коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2013 году.

3. О Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 гг. В новой редакции.

4. О рассмотрении изменений в бизнес-план деятельности ОАО «АИЖК» на 2014 год с учетом замечаний Генеральной прокуратуры

Российской Федерации, возможной реализации кризисного сценария, разработки нового социального продукта, а также уточнения методики расчета ключевых показателей эффективности ОАО «АИЖК».

5. Разное.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 23.06.2014 № 1/15.

1. Об утверждении регистратора ОАО «АИЖК» и условий договора с ним.

2. О расширении доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к осуществляемым закупкам и плане мероприятий по реализации ОАО «АИЖК» мер, направленных на расширение такого доступа.

3. Об утверждении Положения о закупочной деятельности ОАО «АИЖК» в новой редакции и отчетах об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за IV квартал 2013 года и за I квартал 2014 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 18.09.2014 № 1/01.

1. Об избрании председательствующего на заседании наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

2. О биржевых облигациях ОАО «АИЖК» серий БО-03 – БО-10 на общую сумму 50,0 млрд руб.

3. О выплате генеральному директору ОАО «АИЖК» вознаграждения по итогам работы за 2013 год (бонус).

4. О разработке и утверждении Долгосрочной программы развития группы компаний АИЖК, проведении аудита реализации Долгосрочной программы развития группы компаний АИЖК и внесении изменений в порядок расчета целевых показателей в целях выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» ежеквартальной премии, вознаграждения по итогам года (бонус) и изменению должностного оклада и сопутствующие ему документы.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 26.09.2014 № 1/02.

1. Об избрании председательствующего на заседании наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

2. О Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 гг.

3. О составах комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

4. О целесообразности повышения квалификации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и его комитетов в рамках программ обучения, организованных ОАО «АИЖК» с учетом предложенной наблюдательным советом ОАО «АИЖК» тематики.

5. О создании единого казначейства ОАО «АИЖК», его дочерних и зависимых организаций (во исполнение требований директив Правительства Российской Федерации от 08.08.2014 № 5110п-П13).

6. Об утверждении плана работы наблюдательного совета ОАО «АИЖК» на второе полугодие 2014 года.

7. Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, между ОАО «АИЖК» и СРО НФА.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 30.09.2014 № 1/03.

1. Об избрании председательствующего на заседании наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

2. О Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 гг.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 28.10.2014 № 1/04.

1. Об избрании председателя наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

2. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (заключение соглашения об обеспечении безопасности персональных данных между ОАО «СК АИЖК» и ОАО «АИЖК»).

3. Об утверждении отчета об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за II квартал 2014 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 12.12.2014 № 1/05

1. Об утверждении Долгосрочной программы развития ОАО «АИЖК» на 2014-2018 гг.

2. Об утверждении программы по финансированию выкупа объектов инженерно-технического обеспечения.

3. О проекте социального стандарта (специальных условий ипотечного жилищного кредитования социально приоритетных категорий граждан).

4. О рассмотрении новой редакции Устава ОАО «АИЖК», положения о наблюдательном совете ОАО «АИЖК», положения о правлении ОАО «АИЖК» и положения о генеральном директоре ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 19.12.2014 № 1/06.

О проекте социального стандарта (специальных условий ипотечного жилищного кредитования социально приоритетных категорий граждан).

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 25.12.2014 № 1/07.

1. Об отчете об исполнении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2014 год за 9 месяцев 2014 года и прогнозе исполнения бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» до конца 2014 года.

2. О бизнес-плане деятельности ОАО «АИЖК» на 2015 год.

3. Об одобрении сделки между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в совершении которой имеется заинтересованность: предоставление целевой финансовой помощи ОАО «АФЖС» на покрытие убытков, возникших после реализации программы помощи заемщикам, временно оказавшимся в сложной жизненной ситуации.

4. Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (заключение договора субаренды нежилых помещений и соглашения о расторжении действующего договора субаренды между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС»).

5. Разное.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Информация по наиболее значимым вопросам была раскрыта Обществом в форме сообщений о существенных фактах/сведениях.

*Информация об участии членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
в заседаниях наблюдательного совета
в 2014 календарном году*

Состав наблюдательного совета в 2014 году (в 2013–2014 и 2014–2015 корпоративных годах состав не изменился)	
Ф. И. О.	Заседаний в 2014 г., в которых принял участие / заседаний всего
Беликов И. В.	17/17, в т. ч. 1 письменное мнение
Гусаков В. А.	17/17
Косарева Н. Б.	17/17, в т. ч. 1 письменное мнение
Коган И. В.	17/17, в т. ч. 2 письменных мнения
Ломакин-Румянцев И. В.	17/17
Плешаков А. В.	17/17
Семеняка А. Н.	16/17
Филатов А. А.	16/17

**Состав и деятельность комитетов наблюдательного совета
Общества**

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту

*Состав Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
по аудиту в 2013–2014 корпоративном году*

Ф. И. О.	Должность
Гусаков В. А., председатель комитета	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», управляющий директор по взаимодействию с органами власти ОАО Московская Биржа
Беликов И. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», директор НП «Российский институт директоров»
Будкин С. В.	Управляющий партнер ООО «ФинПойнт Эдвайзерс»
Касьянова Т. А.	Генеральный директор ЗАО «2К Аудит – деловые консультации / Морисон интернешнл»
Плешаков А. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», президент Некоммерческого партнерства «Гильдия финансовых менеджеров»
Рабушко Н. А.	Заместитель генерального директора ОАО «АИЖК»
Третьяков В. В.	Руководитель Центра экономических исследований «РИА-аналитика» РИА Новости
Филатов А. А.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», генеральный директор ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям»
Шишлянникова О. Ю.	Заместитель директора юридического департамента – начальник управления правового обеспечения торгов и клиринга ОАО Московская Биржа

*Состав Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
по аудиту в 2014–2015 корпоративном году*

Ф. И. О.	Должность
Гусаков В. А., председатель комитета	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», управляющий директор по взаимодействию с органами власти ОАО Московская Биржа
Беликов И. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»,

	директор НП «Российский институт директоров»
Будкин С. В.	Управляющий партнер ООО «ФинПойнт Эдвайзерс»
Касьянова Т. А.	Генеральный директор ЗАО «2К Аудит – деловые консультации / Морисон интернешнл»
Плешаков А. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», президент Некоммерческого партнерства «Гильдия финансовых менеджеров»
Рабушко Н. А.	Заместитель генерального директора ОАО «АИЖК»
Третьяков В. В.	Руководитель Центра экономических исследований «РИА-аналитика» РИА Новости
Филатов А. А.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», генеральный директор ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям»

*Информация об участии членов Комитета наблюдательного совета
ОАО «АИЖК» по аудиту в заседаниях указанного комитета
в 2014 календарном году*

Состав комитета в 2013–2014 корпоративном году (28.06.2013 – 24.09.2014)		Состав комитета в 2014–2015 корпоративном году (24.09.2014 – наст. время)	
Ф. И. О.	Заседаний, в которых принял участие / заседаний всего	Ф. И. О.	Заседаний, в которых принял участие / заседаний всего
Беликов И. В.	8/8, в т. ч. 2 письменных мнения	Беликов И. В.	6/6, в т. ч. 1 письменное мнение
Будкин С. В.	3/8, в т. ч. 1 письменное мнение	Будкин С. В.	5/6
Гусаков В. А.	8/8	Гусаков В. А.	6/6
Касьянова Т. А.	8/8, в т. ч. 5 письменных мнений	Касьянова Т. А.	5/6
Плешаков А. В.	8/8, в т. ч. 1 письменное мнение	Плешаков А. В.	6/6, в т. ч. 1 письменное мнение
Рабушко Н. А.	8/8	Рабушко Н. А.	6/6
Третьяков В. В.	8/8, в т. ч. 1 письменное мнение	Третьяков В. В.	4/6, в т. ч. 1 письменное мнение
Филатов А. А.	8/8, в т. ч. 1 письменное	Филатов А. А.	6/6, в т. ч. 1 письменное

	мнение		мнение
Шишлянникова О. Ю.	8/8, в т. ч. 5 письменных мнений		

**Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
по стратегическому планированию**

*Состав Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
по стратегическому планированию (в 2013–2014, 2014–2015
корпоративных годах оставался неизменным)*

Ф. И. О.	Должность
Плешаков А. В., председатель комитета	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», президент НП «Гильдия финансовых менеджеров»
Алехина И. Г.	Советник генерального директора проектно-аналитического центра ЗАО «ЛОРЕС»
Апрелев К. Н.	Вице-президент НП «Российская Гильдия Риэлторов»
Беликов И. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», директор Российского института директоров
Гусаков В. А.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», управляющий директор по взаимодействию с органами власти ОАО Московская Биржа
Глазунов Д. А.	Управляющий партнер адвокатского бюро «Линия права»
Дорожкин К. А.	Советник генерального директора ЗАО СК «РСХБ-Страхование»
Коган И. В.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», заместитель председателя совета директоров ОАО «Нордеа Банк»
Косарева Н. Б.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», президент фонда «Институт экономики города»
Медведева Т. М.	Консультант отдела законодательства о юридических лицах Исследовательского центра частного права при Президенте Российской Федерации
Петров И. С.	Вице-президент ООО «МД Групп»
Садиков А. Л.	Советник генерального директора ОАО «Центральная ППК» (до 2014 г.);

	референт, Экспертное управление Президента Российской Федерации, Администрация Президента Российской Федерации (с 2014 г.)
Семеняка А. Н.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», генеральный директор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Филатов А. А.	Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК», генеральный директор ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям»

Информация об участии членов Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию в заседаниях указанного комитета в 2014 календарном году

Состав комитета в 2013–2014, 2014–2015 корпоративных годах	
Ф. И. О.	Заседаний, в которых принял участие / заседаний всего
Плешаков А. В.	11/11
Алехина И. Г.	10/11, в т. ч. 2 письменных мнения
Апрелев К. Н.	5/11, в т. ч. 1 письменное мнение
Беликов И. В.	11/11, в т. ч. 3 письменных мнения
Гусаков В. А.	10/11, в т. ч. 1 письменное мнение
Глазунов Д. А.	8/11, в т. ч. 1 письменное мнение
Дорожкин К. А.	11/11, в т. ч. 3 письменных мнения
Коган И. В.	11/11, в т. ч. 8 письменных мнений
Косарева Н. Б.	10/11
Медведева Т. М.	8/11, в т. ч. 2 письменных мнения
Петров И. С.	10/11, в т. ч. 2 письменных мнения
Садиков А. Л.	2/11, в т. ч. 1 письменное мнение
Семеняка А. Н.	10/11
Филатов А. А.	10/11, в т. ч. 1 письменное мнение

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям

Состав комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям в 2013–2014, 2014–2015 корпоративных годах не изменялся

Ф. И. О.	Должность
-----------------	------------------

Беликов И. В., председатель комитета	Директор НП «Российский институт директоров»
Казакова Е. А.	Заместитель генерального директора ОАО «АИЖК» (до 05.02.2014), директор по административным вопросам ОАО «Федеральная фондовая корпорация»
Ломакин-Румянцев И. В.	Директор по стратегическому планированию и развитию, председатель совета директоров ООО «ВЛМ-Инвест. Агентство содействия развитию экономических институтов»
Мартыненко Д. С.	Партнер, руководитель консалтинговой практики ЗАО «ЭКОПСИ Консалтинг»
Филатов А. А.	Генеральный директор ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям»

*Информация об участии членов Комитета наблюдательного совета
ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям
в заседаниях указанного комитета
в 2014 календарном году*

Состав комитета в 2013–2014, 2014–2015 корпоративных годах	
Ф. И. О.	Заседаний, в которых принял участие / заседаний всего
Беликов И. В.	11/11
Казакова Е. А.	11/11
Ломакин-Румянцев И. В.	11/11, в т. ч. 1 письменное мнение
Мартыненко Д. С.	10/11
Филатов А. А.	11/11, в т. ч. 4 письменных мнения

Деятельность комитетов наблюдательного совета в 2014 году

В 2014 г. комитеты наблюдательного совета рассмотрели следующие вопросы.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту

В 2014 г. проведено 11 заседаний Комитета наблюдательного совета по аудиту, в том числе 7 – в форме совместного присутствия и 4 – в форме заочного голосования.

Протокол от 26.02.2014 № 2/05.

1. О рассмотрении отчета о деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за IV квартал 2013 года.
 2. О рассмотрении отчета о деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за 2013 год.
 3. О ходе исполнения/результатах выполнения мероприятий, направленных на устранение замечаний службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК», выполненных в IV квартале 2013 года.
 4. О рекомендациях наблюдательному совету по одобрению сделок, в совершении которых имеется заинтересованность между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС» (расторжение договора с агентом по сопровождению и продаже жилых помещений от 01.07.2011 № 16-11/1029 и заключение договора об оказании услуг по сопровождению объектов недвижимости, принадлежащих ОАО «АИЖК»).
 5. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту на первое полугодие 2014 года.
- Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 09.04.2014 № 2/06.

1. О рекомендациях наблюдательному совету в отношении одобрения критериев отбора банков, в которых ОАО «АИЖК» имеет право размещать временно свободные денежные средства, привлеченные под гарантии Правительства Российской Федерации.
 2. О рассмотрении отчета о деятельности ОАО «АИЖК» по выкупу залоговых по продуктам, разработанным для социально значимых категорий населения.
 3. О рассмотрении отчета о предпринимаемых мерах по сокращению необеспеченной задолженности на балансе группы компаний АИЖК.
 4. О дополнениях и изменениях, внесенных в Положение по учетной политике ОАО «АИЖК» для целей бухгалтерского и налогового учета.
 5. О ходе выполнения рекомендаций службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» в части доработки и утверждения внутреннего документа ОАО «АИЖК» о ценообразовании ипотечных продуктов.
 6. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту на первое полугодие 2014 года.
- Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 24.04.2014 № 2/07.

1. О результатах проверки деятельности ОАО «АИЖК» Генеральной прокуратурой Российской Федерации и мерах, принятых ОАО «АИЖК» по устранению выявленных нарушений.
 2. О внесении изменений в план работы службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2014 год.
 3. О рекомендациях наблюдательному совету ОАО «АИЖК» в отношении предложения общему собранию акционеров ОАО «АИЖК» одобрить сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть заключены ОАО «АИЖК» в будущем в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности.
- Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 09.06.2014 № 2/08.

1. О рассмотрении отчета о деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за I квартал 2014 года.
2. О ходе исполнения/результатах выполнения мероприятий, направленных на устранение замечаний службы внутреннего аудита, выполненных в I квартале 2014 года.
3. Об изменениях в Положение о закупочной деятельности ОАО «АИЖК» и отчете об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за I квартал 2014 года.
4. О рекомендациях наблюдательному совету по одобрению сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (заключение соглашения об обеспечении безопасности персональных данных между ОАО «СК АИЖК» и ОАО «АИЖК»).
5. О рекомендациях наблюдательному совету по одобрению сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, между ОАО «АИЖК» и СРО НФА.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 25.06.2014 № 2/09.

О рекомендациях наблюдательному совету по одобрению сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, между ОАО «АИЖК» и СРО НФА.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 01.09.2014 № 2/01.

1. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту на второе полугодие 2014 года.
2. О ходе реализации плана мероприятий по исполнению Представления Генеральной прокуратуры Российской Федерации, а также по устранению выявленных нарушений, причин и условий, им способствующих.
3. О рассмотрении отчета об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за II квартал 2014 года.
4. О мерах, принимаемых по закладным с выявленными признаками недостоверной информации, и об исполнении плана-графика работ, обеспечивающих управление риском потерь от недостоверной информации в кредитных делах и/или недобросовестных действий участников ипотечной сделки по закладным на балансе ОАО «АИЖК» на 2013–2014 годы.
5. О рассмотрении отчета о деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за II квартал 2014 года.
6. О ходе исполнения/результатах выполнения мероприятий, направленных на устранение замечаний службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК», выполненных в II квартале 2014 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 20.10.2014 № 2/02.

1. О рассмотрении отчета о работе с недвижимостью, находящейся на балансе группы компаний АИЖК.
2. О результатах обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» за 6 месяцев 2014 года по МСФО.
3. О рассмотрении отчета о реализации программы «Стимул», подпрограммы «Стимул-эконом», а также о существенных рисках, возникающих при реализации программы «Стимул» и подпрограммы «Стимул-эконом», и мерах по управлению данными рисками.
4. О рекомендациях наблюдательному совету ОАО «АИЖК» по одобрению сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (заключение дополнительного соглашения к договору субаренды нежилых помещений между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС»).

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 10.11.2014 № 2/03.

1. О результатах анализа действующей системы управления финансовыми потоками группы компаний АИЖК.
2. О рассмотрении плана работы службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2015 год, бюджета службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2015 год и ключевых показателей эффективности, используемых для оценки службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК».
3. О рассмотрении отчета о деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за III квартал 2014 года.
4. О ходе исполнения/результатах выполнения мероприятий, направленных на устранение замечаний службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК», выполненных в III квартале 2014 года.
5. О предварительном рассмотрении проекта Стандарта проведения аудиторской проверки реализации Долгосрочной программы развития ГК АИЖК и проекта технического задания, определяющего состав задач и подзадач, необходимых для выполнения аудита Долгосрочной программы развития группы компаний АИЖК.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 28.11.2014 № 2/04.

1. О рассмотрении отчета об итогах закупочной деятельности ОАО «АИЖК» за III квартал 2014 года.
2. О рассмотрении Положения о совещательном органе по общественному аудиту эффективности закупочной деятельности ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 15.12.2014 № 2/05.

1. О рекомендациях наблюдательному совету по одобрению сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (заключение договора субаренды нежилых помещений и соглашения о расторжении действующего договора субаренды между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС»).

2. О мерах, предпринятых ОАО «АИЖК» в целях завершения реализации концепции изменения системы управления ОАО «АИЖК» в части перехода на дивизиональную организационную структуру.

3. О рассмотрении проекта изменений в Положение о службе внутреннего аудита ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 23.12.2014 № 2/06.

О рекомендациях наблюдательному совету ОАО «АИЖК» по одобрению сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (при продаже неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 (государственный регистрационный номер от 27.05.2010 4-19-00739-А) на общую сумму до 6 млрд руб.).

Решение принято по вопросу повестки дня.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию

В 2014 г. проведено 7 заседаний Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию, из которых 6 – в форме совместного присутствия, 1 – в форме заочного голосования.

Протокол от 31.03.2014 № 4/03.

1. О приобретении облигаций ОАО «АИЖК» серий А28 и А29 на общую сумму 9 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

2. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию на первое полугодие 2014 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 09.06.2014 № 4/04.

1. О предложениях ОАО «АИЖК» по внесению изменений в Стратегию развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, включая конкретизацию задач ОАО «АИЖК» и определение целевых показателей деятельности ОАО «АИЖК», а также о планируемых изменениях в Стратегию развития группы компаний АИЖК.

2. Об изменениях в базовую часть стандартов ипотечного жилищного кредитования ОАО «АИЖК».

3. О рассмотрении изменений в бизнес-план деятельности ОАО «АИЖК» на 2014 год с учетом замечаний Генеральной прокуратуры Российской Федерации, возможной реализации кризисного сценария, разработки нового социального продукта, а также уточнения методики расчета ключевых показателей эффективности ОАО «АИЖК».

4. О расширении доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к осуществляемым закупкам и плане мероприятий

по реализации ОАО «АИЖК» мер, направленных на расширение такого доступа.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 11.09.2014 № 4/01.

О биржевых облигациях ОАО «АИЖК» серий БО-03–БО-10 на общую сумму 50 млрд руб.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 14.10.2014 № 4/02.

1. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию на IV квартал 2014 года.

2. О проекте социального стандарта ОАО «АИЖК».

3. О проекте концепции корпоративного управления группы компаний АИЖК.

4. О проектах новой редакции Устава ОАО «АИЖК» и новых редакций положений об органах управления ОАО «АИЖК» (в части отражения принципов системы корпоративного управления).

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 31.10.2014 № 4/03.

1. О предварительном рассмотрении проекта долгосрочной программы развития группы компаний АИЖК.

2. О предварительном рассмотрении проекта инвестиционной программы ОАО «АИЖК».

3. Об отчете о выполнении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2014 год за 9 месяцев 2014 года и прогнозе исполнения бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» до конца 2014 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 07.11.2014 № 4/04.

О проекте социального стандарта ОАО «АИЖК».

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 10.12.2014 № 4/05.

1. О рассмотрении программы по финансированию выкупа объектов инженерно-технического обеспечения.

2. О рассмотрении проекта бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2015 год.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Комитет наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям

В 2014 г. проведено 8 заседаний Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям: 7 – в форме совместного присутствия и 1 – в форме заочного голосования.

Протокол от 28.01.2014 № 3/02.

1. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям на первое полугодие 2014 года.
 2. О рассмотрении предложений о размере вознаграждения генерального директора ОАО «АИЖК» по итогам работы за 2013 год.
 3. О рассмотрении Положения о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и Положения о мотивации членов комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в новых редакциях.
 4. О практике формирования деловой этики и противодействия коррупции в 2013 году и плане работы на 2014 год в ОАО «АИЖК».
 5. О новом составе правления ОАО «АИЖК».
- Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 03.04.2014 № 3/03.

1. О предложениях по расчету ключевых показателей эффективности деятельности ОАО «АИЖК» за 2013 год относительно прогнозного значения и учету при выплате бонуса фактического состояния рынка относительно исполнения плана.
2. О новом составе правления ОАО «АИЖК».
3. Разное.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 15.05.2014 № 3/04.

1. О размере вознаграждения членам ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2013–2014 корпоративном году.
2. О согласовании списка кандидатов, выдвигаемых ОАО «АИЖК» в составы советов директоров дочерних обществ.
3. О практике оценки деятельности наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и его комитетов.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 08.09.2014 № 3/01.

1. Об утверждении плана работы Комитета наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям на второе полугодие 2014 года.
2. О согласовании расчета целевых показателей деятельности генерального директора за 2013 год в целях выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» вознаграждения по итогам работы за 2013 год (бонус).

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 09.10.2014 № 3/02.

О предложениях по кандидатурам для выдвижения в состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и в состав ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» на 2014–2015 корпоративный год.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 22.10.2014 № 3/03.

О дополнительном предложении по кандидатуре для выдвижения в состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК» на 2014–2015 корпоративный год.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 05.12.2014 № 3/04.

1. О согласовании новой редакции порядка расчета целевых показателей в целях выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» вознаграждения по итогам работы за год и изменению должностного оклада.

2. О Положении о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» в новой редакции.

3. О процедуре оценки деятельности наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

4. Разное.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 24.12.2014 № 3/05.

1. О Положении о ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» в новой редакции.

2. О Положении о мотивации членов ревизионной комиссии ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в новой редакции.

3. О страховании профессиональной ответственности членов наблюдательного совета, членов правления и генерального директора ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Совместные заседания комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию и по аудиту

В 2014 году проведено 2 совместных заседания комитетов наблюдательного совета по аудиту и по стратегическому планированию в форме совместного присутствия.

Протокол от 30.04.2014 № 5/02.

1. О рассмотрении проекта отчета правления ОАО «АИЖК» перед наблюдательным советом ОАО «АИЖК» об исполнении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2013 год.
2. О рассмотрении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК» за 2013 год, аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «АИЖК» за 2013 год и заключения ревизионной комиссии ОАО «АИЖК» за период с 01 января по 31 декабря 2013 года.
3. О результатах проверки консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» за 2013 год по МСФО.
4. О рассмотрении проекта годового отчета ОАО «АИЖК» за 2013 год.
5. О предложениях по распределению чистой прибыли ОАО «АИЖК» по итогам 2013 года.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Протокол от 17.11.2014 № 5/02.

1. Об одобрении условий покрытия убытков ОАО «АФЖС», возникших после реализации программы помощи заемщикам, оказавшимся во временной сложной жизненной ситуации, и одобрении сделки (сделок) между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в совершении которой (которых) имеется заинтересованность (предоставление безвозмездной финансовой помощи).
2. О политике планирования проектных расходов ОАО «АИЖК».
3. О политике в сфере расходования средств фонда развития и социального фонда ОАО «АИЖК» в среднесрочной перспективе.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Совместные заседания комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту и по кадрам и вознаграждениям

В 2014 году проведено 1 совместное заседание комитетов Наблюдательного совета по аудиту и по кадрам и вознаграждениям в форме совместного присутствия.

Протокол от 30.06.2014 № 5/03.

О результатах работы менеджмента ОАО «АИЖК» по реализации плана по формированию и совершенствованию механизмов, направленных на противодействие коррупции, и проекте политики противодействия мошенничеству в ОАО «АИЖК».

Решение принято по вопросу повестки дня.

Совместные заседания комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию и по кадрам и вознаграждениям

В 2014 году проведено 2 совместных заседания комитетов наблюдательного совета стратегическому планированию и по кадрам и вознаграждениям в форме совместного присутствия.

Протокол от 10.10.2014 № 5/01.

О единых сценарных условиях и перечне КПЭ на 2015 год.

Решение принято по вопросу повестки дня.

Протокол от 10.12.2014 № 5/03.

1. О единых сценарных условиях и перечне КПЭ на 2015 год.

2. О рассмотрении системы КПЭ ОАО «АИЖК».

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Правление Общества

Состав правления Общества утвержден наблюдательным советом Общества (протокол от 05.09.2012 №2).

Члены правления не имеют доли участия в уставном капитале Общества и не владеют акциями Общества.

В течение 2014 года действовал следующий состав правления.

Председатель правления

Семеняка Александр Николаевич

Год рождения: **1965**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Страховая компания АИЖК»

Должность: председатель совета директоров

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства»

Должность: председатель совета директоров

Члены правления

Семенюк Андрей Григорьевич

Год рождения: **1972**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2007 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: первый заместитель генерального директора

Период: 2007 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: член правления

Период: 2011 – 03.10.2013
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: член Комитета наблюдательного совета по аудиту

Щеглов Александр Николаевич

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее, кандидат физико-математических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2005–2012
Организация: ОАО Инвестиционная компания «ЦЭРИХ Кэпитал Менеджмент»
Должность: генеральный директор

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: заместитель генерального директора

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: член правления

Период июнь 2014 – по наст. время
Организация: Некоммерческое партнерство «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»
Должность: член совета директоров

Шелковый Андрей Николаевич

Год рождения: **1971**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2010 – январь 2013

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: исполнительный директор по жилищному финансированию

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член правления

Период: 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: заместитель генерального директора

Период: январь 2013 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства»

Должность: генеральный директор, председатель правления, член совета директоров

Языков Андрей Дмитриевич

Год рождения: **1969**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009–2012

Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»

Должность: генеральный директор

Период: 2012 – февраль 2013

Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства»)

Должность: председатель совета директоров

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член правления

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Страховая компания АИЖК»
Должность: генеральный директор

Период: сентябрь 2013 – наст. время
Организация: Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации
Должность: доцент кафедры ипотечного жилищного кредитования и страхования

Стволинский Олег Сергеевич

Год рождения: **1982**
Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2009–2012
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: начальник управления стратегического планирования

Период: 2012
Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»
Должность: член совета директоров

Период: 2012 – 01.03.2014
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: заместитель генерального директора, член правления

Казакова Елена Александровна

Год рождения: **1964**
Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2007 – 04.02.2014
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: директор департамента социальной политики и управленческого контроля, советник генерального директора,

исполнительный директор по персоналу, заместитель генерального директора, член правления.

Период: 2004 – по наст. время

Организация: ОАО «Федеральная фондовая корпорация»

Должность: директор по административным вопросам

Период: 2011 – по наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Кольцова Наталия Юрьевна

Год рождения: **1969**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях (в том числе по совместительству) за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период: 2002 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: исполнительный директор – руководитель дивизиона «АИЖК капитал».

Период: 2012 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: член правления

Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца/ответчика по иску о взыскании задолженности, по состоянию на 31.12.2014

Таблица 1 – Решение по делу по состоянию на 31.12.2014 не вынесено

Суд	Истец	Ответчик	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «МГИиС»	о взыскании неосновательного обогащения	955,3
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «МГИиС»	о взыскании неосновательного обогащения	823,2
Арбитражный суд Пермского края	ОАО «АИЖК»	ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	29,7
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ОАО «Амурское ипотечное агентство»	о взыскании денежных средств в связи с передачей недействительной закладной (убытки)	1 055,99
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	РНКО «Инновационный расчетный центр» (ЗАО)	взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ	475,79
Арбитражный суд г. Москвы	ООО «МГИиС»	ОАО «АИЖК»	о взыскании штрафа за отказ от выкупа закладных	281,79
Арбитражный суд Новгородской области	ОАО «АИЖК»	Новгородский областной фонд по ипотечному жилищному кредитованию	о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	38,5
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ОАО «Амурское ипотечное агентство»	о взыскании денежных средств в связи с передачей недействительной закладной (убытки)	976,3

Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа за ранний дефолт	75,67
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «МГИИС»	о взыскании неосновательного обогащения	95,69
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ОАО «САИЖК»	о взыскании упущенной выгоды в связи с передачей недействительной закладной	1 388,85
АС Алтайского края	ОАО «АИЖК»	ОАО «Краевое агентство по жилищному ипотечному кредитованию»	взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ	209,74
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Альянс - Сеть турагентств», ликвидатор общества	об обязанности включить задолженности перед Агентством в реестр требований ликвидируемого общества и об удовлетворении ее в порядке очередности	278,3
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа за ранний дефолт	307,6
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа за ранний дефолт	0,34
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа за ранний дефолт	0,98

Таблица 2 – Решение/определение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2014 не вступило

Суд	Истец	Ответчик	Предмет иска	Присужденная ко взысканию сумма, руб.
Арбитражный суд Волгоградской области	ОАО «АИЖК»	Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки	о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	491,51
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ОАО «САИЖК»	о взыскании упущенной выгоды	1 388,85
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ОАО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»	о взыскании неосновательного обогащения	1 165,30
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	КБ «ЕВРОТРАСТ» (ЗАО)	о взыскании неосновательного обогащения	2 712 339,41 Примечание: в случае вступления решения суда в законную силу данная сумма будет включена в реестр требований кредиторов КБ «ЕВРОТРАСТ»
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ЗАО «НИКА»	о взыскании неосновательного обогащения	1 007,72
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа по договору	100,61
Арбитражный суд г. Москвы	ОАО «АИЖК»	ООО «Элит-кредит»	о взыскании штрафа за ранний дефолт	410,98

Кроме того, в арбитражных судах рассматриваются дела о банкротстве заемщиков Агентства в качестве индивидуальных предпринимателей. Общие претензии Агентства к заемщикам – индивидуальным предпринимателям, находящимся в стадии банкротства, составляют 37 425 тыс. руб.

Кредитная история за 2014 год

млрд руб.

Кредитор	Задолженность на 01.01.2014	Привлечение кредитов	Погашение кредитов	Задолженность на 01.01.2015
Внешэкономбанк	40,0	0,0	0,0	40,0
ОАО «Сбербанк России»	5,4	20,13	10,20	15,33
АНМL Finance Limited	15,0	0,0	0,0	15,0
Итого	60,40	20,13	10,20	70,33

***Сведения о фактических результатах исполнения поручений
Президента Российской Федерации и Правительства
Российской Федерации Обществом в 2014 году***

Поручение

Указ Президента Российской Федерации от 02.04.2013 № 309 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона «О противодействии коррупции», Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 613 «О представлении гражданами, претендующими на замещение должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Правительством Российской Федерации, и работниками, замещающими должности в этих организациях, сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, проверке достоверности и полноты представляемых сведений и соблюдения работниками требований к служебному поведению».

Результат исполнения поручения

В Агентстве подготовлены:

- приказ генерального директора от 07.03.2014 № 36-од «О раскрытии сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера»;
- приказ генерального директора от 28.10.2014 № 300-од «О раскрытии сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера», учитывающий положения Постановления Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 613 в редакции от 06.08.2014.

Поручение

Поручение президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике (протокол от 11.10.2013 № 35) в адрес Минрегиона России, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ОАО «АИЖК», Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства об осуществлении мониторинга реализации мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, в субъектах Российской Федерации, включая предоставление таким семьям земельных участков, реализацию специальных ипотечных программ и создание жилищно-строительных кооперативов.

О результатах мониторинга ежеквартально докладывать в Правительство Российской Федерации до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Результат исполнения поручения

Начиная с 2014 года Агентством на ежеквартальной основе направляется в Минстрой России информация о рефинансировании в рамках реализуемых Агентством ипотечных программ кредитов, выданных

семьям, имеющим трех и более детей, с указанием средневзвешенной процентной ставки по таким кредитам за отчетный период.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 13.01.2014 № ИШ-П9-3пр) о разработке совместно с АИЖК нормативно-правовых актов, необходимых для реализации программы «Жилье для российской семьи».

Результат исполнения поручения

Агентством в Минстрой России был направлен ряд необходимых нормативно-правовых документов с целью реализации программы. В результате принято Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Поручение

Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации О. Г. Голодец от 18.02.2014 № ОГ-П12-1120 в адрес Минздрава России, заинтересованных ФОИВ о разработке специальной ипотечной программы для медицинских работников.

Результат исполнения поручения

Предложения Агентства о существующих продуктах и возможности реализации механизма ипотечного кредитования медицинских работников через социального оператора ипотеки (при его создании) направлены в адрес Минздрава России письмом от 04.03.2014 № 10469-ДЯ.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 17.02.2014 № ИШ-П9-18пр) в адрес Минстроя России, Минэкономразвития России, Минфина России, ОАО «АИЖК» о дополнительной проработке вопроса о создании организации под управлением ОАО «АИЖК» в целях предоставления ипотечных кредитов отдельным категориям граждан Российской Федерации. О результатах доложить в Правительство Российской Федерации.

Результат исполнения поручения

Предложения ОАО «АИЖК» о социальном операторе ипотеки направлены в адрес Минстроя России письмом от 18.03.2014 № 12673-АС.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 25.02.2014 № ИШ-П9-22пр) в адрес Минфина России, Минстроя России, ОАО «АИЖК» о подготовке проекта нормативно-правового акта, регламентирующего изменение срока возврата ранее предоставленного Внешэкономбанком Агентству кредита до 1 июля 2038 года, изменение процентных ставок по кредиту и изменение целевого использования кредитных средств на цели выкупа облигаций с залоговым обеспечением для финансирования выкупа объектов инженерно-технической инфраструктуры, созданных в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Результат исполнения поручения

Агентство направило в адрес Минстроя России, Минфина России письмом от 13.03.2014 № 11972-АС проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» (данные предложения также были направлены в адрес ВЭБ письмом от 13.03.2014 № 12003-АС), письмом от 18.03.2014 № 12674-АС проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2008 № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния».

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 20.03.2014 № ИШ-П9-36пр) в адрес Минстроя России, заинтересованных ФОИВ, Банка России, ОАО «Сбербанк России», фонда «Институт экономики города» и ОАО «АИЖК» о подготовке предложений по выполнению целевого показателя, установленного в абзаце втором пункта 1 «б» Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600, а также предложений, направленных на увеличение темпов роста жилищного строительства, для рассмотрения на совещании в Правительстве Российской Федерации.

Результат исполнения поручения

В адрес Минстроя России 02.04.2014 были направлены презентационные материалы по данному вопросу.

Поручение

Поручение президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике (протокол от 18.03.2014 № 37):

1. По пункту 6 вопроса 1.

В адрес Минфина России, Минстроя России, Внешэкономбанка и АИЖК – внести в Правительство Российской Федерации до 01.05.2014 проект

нормативно-правового акта, предусматривающего предоставление Внешэкономбанком ОАО «АИЖК» за счет средств Фонда национального благосостояния кредитной линии на цели выкупа облигаций с залоговым обеспечением и (или) предоставления займов для финансирования выкупа объектов инженерно-технической инфраструктуры, созданных в рамках программы «Жилье для российской семьи». Объем предоставляемых средств в рамках указанной кредитной линии должен соответствовать объемам средств, возвращаемых ОАО «АИЖК» Внешэкономбанку по ранее предоставленному кредиту за счет средств Фонда национального благосостояния.

2. По пункту 7 вопроса 1.

В адрес Минстроя России, Минфина России, ОАО «АИЖК» и национальных объединений саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации и строительство, – предоставить до 12.06.2014 проект правового акта, предусматривающего возможность приобретения облигаций ОАО «АИЖК» и облигаций с залоговым обеспечением, выпущенных в целях финансирования приобретения построенной в рамках программы «Жилье для российской семьи» инженерно-технической инфраструктуры, за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

3. По пункту 2 вопроса 2.

В адрес Минстроя России, Минэкономразвития России, Минфина России, заинтересованных организаций – до 05.06.2014 внести в Правительство Российской Федерации проект распоряжения Правительства Российской Федерации о внесении изменений в Стратегию развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года в целях уточнения показателей развития рынка ипотечного жилищного кредитования и реализации комплекса мер по повышению доступности ипотеки, формирования специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан, развития рынка арендного жилья.

4. По пункту 3 вопроса 2.

В адрес Минстроя России, Минфина России, Минэкономразвития России – проработать предложения ОАО «АИЖК» о внесении изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на повышение доступности ипотечного кредитования.

5. По пункту 4 вопроса 2.

В адрес Минстроя России, Минэкономразвития России, Минфина России, ОАО «АИЖК» – рассмотреть целесообразность установления для ОАО «АИЖК» нулевой ставки дивидендов с целью проработки предложений ОАО «АИЖК» о создании и финансировании оператора социальных ипотечных программ в форме автономной некоммерческой организации.

6. По пункту 5 вопроса 2.

В адрес Минфина России, Минстроя России – проработать вопрос о целесообразности предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «АИЖК» на цели рефинансирования ипотечных кредитов, обеспеченных залогом наемных домов, а также выкупа облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных такими кредитами.

Результат исполнения поручения

По пункту 6 вопроса 1.

Агентство письмом от 23.04.2014 № 20150-АС направило в адрес Минфина России и Минстроя России предложения о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2008 № 18 с проектом постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в пункт 12 требований к финансовым активам, в которые могут размещаться средства Фонда национального благосостояния» и пояснительной запиской к нему.

По пункту 7 вопроса 1.

Агентство письмами от 07.05.2014 № 22929-АС в адрес Национального объединения проектировщиков, от 07.05.2014 № 23164-АС в адрес Аппарата национального объединения строителей направило предложения о внесении изменений в инвестиционную декларацию государственной управляющей компании средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций с проектом Инвестиционной декларации и проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

По пункту 2 вопроса 2.

Агентство письмом от 04.06.2014 № 27863-АС в адрес Минстроя России направило проект новой редакции Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года.

По пункту 3 вопроса 2.

Агентство письмом от 26.05.2014 № 26082-АС в адрес Минстроя России, Минфина России, Минэкономразвития России направило предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на повышение доступности ипотечного кредитования для граждан России, с текущей информацией о стадии их рассмотрения.

По пункту 4 вопроса 2.

Агентство письмом от 10.04.2014 № 17978-НР в адрес Минстроя России направило предложения по финансированию социальных ипотечных программ.

По пункту 5 вопроса 2

Агентство письмом от 23.04.2014 № 20149-АС в адрес Минфина России и Минстроя России направило предложения по предоставлению госгарантий по заимствованиям АИЖК.

Поручение

Поручение заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации С. Э. Приходько от 22.05.2014 № НР 3092П-П17 (правительственная телеграмма) о размещении на официальном сайте организации сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предоставленных работниками организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 613.

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 23.05.2014 № 25838-АС проинформировало Аппарат Правительства Российской Федерации о размещении сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера руководителей ОАО «АИЖК» на официальном сайте Агентства.

Поручение

Поручение Президента Российской Федерации от 26.05.2014 № Пр-1171 по итогам заседания Комиссии при Президенте Российской Федерации по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Российской Федерации, определенных Президентом Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации от 03.06.2014 № ДМ-П16-4095 в адрес Минэкономразвития России, Минстроя России, Минвостокразвития России, Минфина России и заинтересованных организаций об издании нормативно-правовых актов, обеспечивающих льготные условия ипотечного кредитования для жителей Дальнего Востока и Байкальского региона, в том числе за счет компенсации части первоначального взноса.

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 24.06.2014 № 31009-АС в адрес Минэкономразвития России, Минвостокразвития России, Минстроя России сообщило о готовности принять участие в согласовании нормативно-правовых актов, обеспечивающих льготные условия ипотечного кредитования для жителей Дальнего Востока и Байкальского региона.

Письмом от 23.07.2014 № 36796-АС в адрес заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном округе, Минэкономразвития России, Минстроя России направило информацию о разрабатываемом Агентством социальном стандарте выдачи и рефинансирования ипотечных кредитов (займов), предполагающем выдачу ипотечных кредитов по льготной ставке отдельным категориям населения, которые имеют право на поддержку государства при приобретении жилья в форме различных социальных выплат.

По итогам совещания у заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе Ю. П. Трутнева, состоявшегося 08.07.2014 (протокол от 08.07.2014

№ ЮТ-Р9-26пр), принята информация о разрабатываемом социальном стандарте к сведению и дано поручение в адрес Минэкономразвития России, Минсельхоза России, Минвостокразвития России, Минстроя России проработать и представить в Правительство Российской Федерации предложения по механизмам, обеспечивающим льготные условия ипотечного кредитования для жителей Дальнего Востока и Байкальского региона.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 17.07.2014 № ИШ-П9-77пр) о доработке проекта стратегии развития группы компаний АИЖК и отражении в нем следующих приоритетов деятельности, одобренных наблюдательным советом Агентства:

- развитие специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан;
- развитие рынка найма жилых помещений;
- развитие рынка ипотечных ценных бумаг;
- финансирование приобретения объектов инженерно-технического обеспечения и строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи».

О результатах проинформировать Правительство Российской Федерации до 30.09.2014.

Результат исполнения поручения

29.09.2014 наблюдательным советом ОАО «АИЖК» утверждена Стратегия развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 гг.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова от 15.08.2014 № ИШ-П9-6246 в адрес ОАО «АИЖК» о рассмотрении на заседании наблюдательного совета ОАО «АИЖК» с участием Счетной палаты Российской Федерации проекта Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 годы, доработанного с учетом замечаний, высказанных в ходе заседания 17.07.2014 (протокол № ИШ-П9-77пр).

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 30.09.2014 № 49314-АС направило в адрес Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова доработанную, рассмотренную с участием Счетной палаты и утвержденную 29.09.2014 наблюдательным советом Агентства Стратегию развития группы компаний АИЖК на 2014–2018 годы.

Поручение

Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова от 24.07.2014 № ИШ-П13-5629 в адрес Минфина России и Минстроя России о дополнительной проработке

проекта постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в пункт 12 Требований к финансовым активам, в которые могут размещаться средства Фонда национального благосостояния».

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 01.08.2014 № 38605-НП в адрес Минстроя России направило предложения по указанному проекту постановления.

Поручение

Поручение Первого заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации М. А. Акимова (протокол от 23.07.2014 № МА-П9-34пр) в адрес Минстроя России и ОАО «АИЖК» о проведении анализа предложений Внешэкономбанка о механизмах кредитования строительства объектов комплексной застройки в части инфраструктуры в предложенных ВЭБ вариантах.

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 07.08.2014 № 39421-АШ в адрес Минстроя России направило позицию о поддержке предложений Внешэкономбанка и предложило в дополнение к предложениям ВЭБ проработать вопрос по адаптации механизма финансирования путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением.

Поручение

Поручение Комиссии при Президенте Российской Федерации по делам инвалидов от 30.09.2014 № 8 в адрес Минстроя России, Минтруда России, ОАО «АИЖК» о проработке вопроса о дополнительных мерах по обеспечению доступности ипотечных кредитов для инвалидов и подготовке изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404, направленных на предоставление права инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, приобретать жилье в рамках программы «Жилье для российской семьи» вне зависимости от признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Результат исполнения поручения

Агентство направило 29.10.2014 в Минстрой России предложения о дополнительных мерах по обеспечению доступности ипотечных кредитов для инвалидов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.2014 № 1278 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404» дополнен перечень участников программы данной категорией граждан.

Поручение

1. Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова от 01.09.2014 № ИШ-П13-6578 в адрес Минстроя России, заинтересованных ФОИВ и ОАО «АИЖК»

о внесении в Правительство Российской Федерации Долгосрочной программы развития ОАО «АИЖК» в срок до 20.09.2014.

2. Рекомендация Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова (протокол от 27.11.2014 № ИШ-П13-108пр) в адрес наблюдательного совета ОАО «АИЖК» утвердить одобренную Долгосрочную программу развития ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы, предусмотрев в ней следующие приоритеты:

- создание рынка долговых инструментов финансирования;
- создание рынка доступного найма;
- развитие рынка ипотечных ценных бумаг;
- рефинансирование социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан.

Предусмотреть применение инновационных технологий в строительстве жилья.

Результат исполнения поручения

Агентство письмом от 18.09.2014 № 47338-АС в адрес Минстроя России направило проект долгосрочной программы развития ОАО «АИЖК» на период 2014–2018 годы.

Долгосрочная программа развития ОАО «АИЖК» на 2014–2018 годы утверждена наблюдательным советом Агентства 10.12.2014 (протокол от 12.12.2014 № 1/05).

Поручение

1. Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 03.10.2014 № ИШ-П9-93пр) в адрес Минстроя России, Фонда РЖС, государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, ОАО «АИЖК», депутатов Государственной Думы и экспертов о проработке вопроса возможности создания единого института развития Российской Федерации по стимулированию рынка и жилищного строительства.

2. Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 15.10.2014 № ИШ-П9-98пр) в адрес Минстроя России, Минфина России, Минэкономразвития России, Банка России, Фонда РЖС, государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, ОАО «АИЖК», фонда «Институт экономики города» о подготовке предложений по концепции создания единого института развития рынка жилья и реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

3. Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 27.11.2014 № ИШ-П13-108пр) в адрес Минстроя России о предоставлении в срок до 15.12.2014 в Правительство Российской Федерации концепции создания единого института развития рынка жилья и инфраструктуры жилищного строительства, предусмотрев источники финансирования и обеспечение финансовой устойчивости указанного института развития.

4. Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова (протокол от 19.12.2014 № ИШ-П9-113пр):

4.1. в адрес Минстроя России, Минфина России, Минэкономразвития России, Банка России, ОАО «АИЖК», Фонда РЖС внести в срок до 20.01.2015 в Правительство Российской Федерации проект федерального закона о создании единого института развития в организационно-правовой форме публично-правовой компании, предусмотрев в том числе получение ОАО «АИЖК» банковской лицензии либо присоединение к ОАО «АИЖК» кредитной организации.

4.2. в адрес Минэкономразвития России, Минстроя России, Банка России, ОАО «АИЖК» подготовить до 01.02.2015 предложения о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 11.10.2014 № 1044 «Об утверждении программы поддержки инвестиционных проектов, реализуемых на территории Российской Федерации на основе проектного финансирования» в части установления возможности рефинансирования Банком России кредитов, предоставленных в рамках инвестиционных проектов по жилищному строительству, в том числе строительству наемных домов и объектов инженерно-технической инфраструктуры, а также рефинансирования ценных бумаг, обеспеченных такими кредитами.

Результат исполнения поручения

Вопросы создания единого института развития и получения ОАО «АИЖК» банковской лицензии либо присоединения к ОАО «АИЖК» кредитной организации находятся в стадии проработки.

По пункту 4.2.

Агентство письмами от 22.01.2015 № 2456-АС, от 04.02.2015 № 4685-АС в адрес Минстроя России и Минэкономразвития России направило предложения о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 11.10.2014 № 1044 с проектом необходимых документов.

Поручение

Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д. О. Рогозина от 01.10.2014 № РД-П17-7398 о разработке и принятии до 01.08.2015 нормативно-правовых актов в организациях, включенных в утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 613 «О представлении гражданами, претендующими на замещение должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Правительством Российской Федерации, и работниками, замещающими должности в этих организациях, сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, проверке достоверности и полноты представляемых сведений и соблюдения работниками требований к служебному поведению» перечень организаций, созданных для выполнения задач, поставленных перед Правительством Российской Федерации.

Результат исполнения поручения

Подготовлен приказ генерального директора ОАО «АИЖК» от 21.11.2014 № 339-од «О разработке нормативно-правовых актов», с указанием ответственных исполнителей и сроков разработки и утверждения перечня нормативно-правовых актов.

Поручение

Перечень поручений Президента Российской Федерации от 05.12.2014 № Пр-2821 по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 04.12.2014 и поручение Председателя Правительства Российской Федерации от 08.12.2014 № ДМ-П13-9024 «О мерах по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 04.12.2014».

Результат исполнения поручения

Во исполнение указанных документов подготовлен приказ генерального директора от 25.12.2014 № 400-од «Об исполнении поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 04.12.2014» в части поручений, касающихся ОАО «АИЖК».

Поручение

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.12.2014 № 1405 «О некоторых вопросах противодействия коррупции».

Результат исполнения поручения

Изменения, вносимые данным постановлением, будут предусмотрены в нормативно-правовых актах, разрабатываемых Агентством в рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д. О. Рогозина от 01.10.2014 № РД-П17-7398.

Поручение

Поручение Правительства Российской Федерации от 04.02.2014 № ИШ-П8-800 «О целесообразности применения рекомендаций по управлению правами на результаты интеллектуальной деятельности»

Результат исполнения поручения

Разработан и утвержден приказом генерального директора (от 22.12.2014 № 392-од) порядок взаимодействия подразделений ОАО «АИЖК» при создании и приобретении прав на результаты интеллектуальной деятельности. Наблюдательный совет Агентства 02.02.2015 принял к сведению порядок управления правами на результаты интеллектуальной деятельности, действующий в Агентстве.

Поручение

Поручение Росимущества от 20.11.2013 «О присоединении к Антикоррупционной хартии российского бизнеса».

Результат исполнения поручения

ОАО «АИЖК» проинформировало Росимущество о предварительном рассмотрении данного вопроса, приняв участие в опросе, проведенном на сайте Росимущества. По итогам окончательной проработки, в начале 2015 года вопрос будет внесен на рассмотрение наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

Поручение

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.05.2013 «Об утверждении плана мероприятий (дорожной карты) «Расширение доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к закупкам инфраструктурных монополий и компаний с государственным участием» и Приказ Минэкономразвития России от 21.06.2013 № 352 «Об организации работы по выполнению плана мероприятий дорожной карты».

Результат исполнения поручения

Разработан и утвержден приказом генерального директора от 09.08.2014 № 222-од план мероприятий по реализации ОАО «АИЖК» мер, направленных на расширение доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к осуществляемым закупкам. Указанный план мероприятий был одобрен Комитетом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию (протокол от 09.06.2014 № 4/04) и наблюдательным советом ОАО «АИЖК» (протокол от 23.06.2014 № 1/15).

Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

✓ Дата совершения сделки: **20.01.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение дополнительного соглашения к договору купли-продажи закладных от 24.06.2011 на сумму 2 724,6 млн рублей по передаче в собственность ОАО «АФЖС» балансовых закладных заемщиков, по которым просроченная задолженность составляет свыше 90 дней.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата проведения общего собрания акционеров: **24.06.2011.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 24.06.2011 № 09.**

✓ Даты совершения сделки: **01.02.2014 и 05.05.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 2 дополнительных соглашений по включению дополнительного перечня жилых помещений, включая жилые дома с земельными участками, в рамках договора по сопровождению и продаже жилых помещений, находящихся в собственности ОАО «АИЖК», от 01.07.2011 № 16-11/1029.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **24.06.2011.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 24.06.2011 № 09.**

✓ Дата совершения сделки: **I, II квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором,

председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 5 дополнительных соглашений к договорам по приобретению ОАО «АФЖС» объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АИЖК».**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **18.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 18.06.2013 № 15.**

✓ Дата совершения сделки: **27.02.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение соглашения о переводе обязательств в рамках заключенного соглашения о фондировании от 30.01.2013 № 12/3240-13 в целях реализации Программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») на общую сумму 611 485 589 руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **19.03.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Ломакин-Румянцев Илья Вадимович на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом наблюдательного совета ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение дополнительного соглашения на сумму 11,25 млрд руб. в рамках договора залога (заклада) ценных бумаг (неконвертируемые документарные купонные облигации на предъявителя серии А22) от 30.07.2013.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **I квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Ломакин-Румянцев Илья Вадимович на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом наблюдательного совета ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **размещение денежных средств на неснижаемые остатки в общем объеме 7,599 млрд руб. по ставке в диапазоне 5,0-7,0% годовых в рамках соглашения об общих условиях привлечения денежных средств от 10.07.2012 № 01764032.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **16.04.2014**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о допуске неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А29 ценных бумаг к размещению с размером вознаграждения 300 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по**

управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.

✓ Дата совершения сделки: **16.04.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А30 ценных бумаг в перечне внесписочных ценных бумаг ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» к размещению с размером вознаграждения 80 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **16.04.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о

наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А29 ценных бумаг в перечне внесписочных ценных бумаг ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» к размещению с размером вознаграждения 80 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **16.04.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А28 ценных бумаг в перечне внесписочных ценных бумаг ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» к размещению с размером вознаграждения 80 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях**

внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.

✓ Дата совершения сделки: **25.04.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о допуске неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А30 ценных бумаг к размещению с размером вознаграждения 300 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **16.05.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о допуске неконвертируемых купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А28 ценных бумаг к размещению с размером вознаграждения 300 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **26.05.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора о допуске неконвертируемых документарных купонных биржевых облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии БО-02 ценных бумаг к размещению в ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 150 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **19.09.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 19.09.2013 № 1217-р.**

✓ Дата совершения сделки: **02.06.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение соглашения о расторжении договора с агентом по сопровождению и продаже жилых помещений от 01.07.2011 № 16-11/1029.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **25.03.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 25.03.2014 № 1/09.**

✓ Дата совершения сделки: **02.06.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют

о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора об оказании услуг ОАО «АФЖС» по сопровождению принадлежащих ОАО «АИЖК» объектов недвижимости для целей их последующего приобретения ОАО «АФЖС» у ОАО «АИЖК» на сумму не более 20 млн руб. в год с приложением перечня объектов недвижимости (124 объекта недвижимости).**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **25.03.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 25.03.2014 № 1/09.**

✓ Дата совершения сделки: **июнь 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 2 соглашений о замене сторон по передаче прав и обязанностей ОАО «АИЖК» в ОАО «АФЖС» по соглашениям о фондировании, заключенным в рамках реализации программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»).**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях**

внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.

✓ Дата совершения сделки: **09.07.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора на оказание комплекса услуг листинга по ценным бумагам, размер вознаграждения определяется тарифами ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» исходя из их объема.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **30.06.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 30.06.2014 № 666-р.**

✓ Дата совершения сделки: **06.10.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом совета директоров саморегулируемой организации «Национальная фондовая ассоциация».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение договора об оказании услуг по разработке документов в рамках реализации пилотного проекта «Кредитование Банком России коммерческих банков под залог пулов ипотечных закладных» на сумму 1,65 млн руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **24.09.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 26.09.2014 № 1/02.**

✓ Дата совершения сделки: **06.10.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем председателя совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии в сделке заинтересованности.

Существенные условия сделки: **заключение договора об оказании услуг по разработке проекта закона о совершении операций РЕПО с пулом ценных бумаг, в том числе закладных, с применением способа расчета с центральным контрагентом на сумму 850 тыс. руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **24.09.2014**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 26.09.2014 № 1/02.**

✓ Дата совершения сделки: **30.12.2014.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: заключение договора целевой финансовой помощи ОАО «АФЖС» в рамках порядка учета, расчета сумм и проведения процедуры покрытия убытков ОАО «АФЖС» по итогам работы с активами в рамках программы помощи заемщикам и урегулирования проблемной задолженности за счет целевой финансовой помощи ОАО «АИЖК» на сумму 312 млн руб.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **24.12.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 25.12.2014 № 1/07.**

✓ Дата совершения сделки: **I квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: заключение 45 договоров купли-продажи по приобретению ОАО «АФЖС» объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АИЖК», на сумму 88,44 млн руб.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **19.12.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 20.12.2013 № 1/05.**

✓ Дата совершения сделки: **II квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 104 договоров купли-продажи и 2 дополнительных соглашений к договорам купли-продажи по приобретению ОАО «АФЖС» объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АИЖК», на сумму 232,3 млн руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **19.12.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 20.12.2013 № 1/05.**

✓ Дата совершения сделки: **III квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого

соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 126 договоров купли-продажи и 1 дополнительного соглашения к договору купли-продажи по приобретению ОАО «АФЖС» объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АИЖК», на сумму 194,9 млн руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **19.12.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 20.12.2013 № 1/05.**

✓ Дата совершения сделки: **IV квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **заключение 123 договоров купли-продажи по приобретению ОАО «АФЖС» объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АИЖК», на сумму 237,7 млн руб.**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **наблюдательный совет.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **19.12.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **протокол от 20.12.2013 № 1/05.**

✓ Дата совершения сделки: **I квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **предоставление 62 займов на общую сумму 4,3 млрд рублей в рамках соглашения от 17.07.2013 между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в соответствии с которым ОАО «АИЖК» предоставляет ОАО «АФЖС» займы до 31.12.2019 на реализацию программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») и ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье».**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **II квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **предоставление 82 займов на общую сумму 7,31 млрд рублей (не учитывая 7 заявок на пролонгацию срока возврата ранее предоставленных займов) в рамках соглашения от 17.07.2013 между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в соответствии с которым ОАО «АИЖК» предоставляет ОАО «АФЖС» займы до 31.12.2019 на реализацию программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») и ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье».**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **28.06.2013.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 28.06.2013 № 623-р.**

✓ Дата совершения сделки: **III квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **предоставление 74 займов на общую сумму 4,7 млрд рублей (не учитывая 3-х заявок на пролонгацию срока возврата ранее предоставленных займов) в рамках соглашения от 17.07.2013 между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в соответствии с которым ОАО «АИЖК» предоставляет ОАО «АФЖС» займы до 31.12.2019 на реализацию программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») и ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье».**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **30.06.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 30.06.2014 № 666-р.**

✓ Дата совершения сделки: **IV квартал 2014 г.**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Семеняка Александр Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся председателем совета директоров

ОАО «АФЖС» и одновременно генеральным директором, председателем правления, членом наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;

Шелковый Андрей Николаевич на момент совершения и одобрения сделки являлся генеральным директором, председателем правления, членом совета директоров ОАО «АФЖС» и одновременно членом правления ОАО «АИЖК».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии заинтересованности в сделке.

Существенные условия сделки: **предоставление 48 займов на общую сумму 3,03 млрд рублей (не учитывая 9 заявок на пролонгацию срока возврата ранее предоставленных займов) в рамках соглашения от 17.07.2013 между ОАО «АИЖК» и ОАО «АФЖС», в соответствии с которым ОАО «АИЖК» предоставляет ОАО «АФЖС» займы до 31.12.2019 на реализацию программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») и ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье».**

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: **общее собрание акционеров.**

Дата собрания (заседания) органа управления: **30.06.2014.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: **распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 30.06.2014 № 666-р.**

Информация о базовых внутренних нормативных документах, являющихся основанием для формирования годового отчета ОАО «АИЖК» за 2014 год, включая ключевые внутренние нормативные документы, регламентирующие функцию внутреннего аудита и вопросы деятельности СУРиВК

1. Положение о порядке проведения общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
2. Положение о наблюдательном совете ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Утверждено решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИЖК» (распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 15.11.2012 № 1893-р).
3. Положение о генеральном директоре ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Утверждено решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИЖК» (распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 15.11.2012 № 1893-р).
4. Положение о ревизионной комиссии ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
5. Положение об информационной политике ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
6. Положение о правлении ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
7. Положение о порядке размещения временно свободных средств ОАО «АИЖК» на депозитах кредитных организаций.
8. Положение о порядке размещения временно свободных средств ОАО «АИЖК» на депозитах кредитных организаций от 29.08.2014 № 223.
9. Положение о реестре акционеров ОАО «АИЖК». Утверждено наблюдательным советом ОАО «АИЖК» - протокол от 20.02.2014 № 1/07.
10. Перечень инсайдерской информации ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Утвержден приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 25.09.2012 № 192-од.
11. Положение о службе внутреннего аудита. Утверждено наблюдательным советом ОАО «АИЖК» (протокол от 08.10.2012 № 01).
12. Положение о закупочной деятельности. Утверждено наблюдательным советом ОАО «АИЖК» - протокол от 23.06.2014 № 1/15.
13. Общие условия предоставления займов и приравненных к ним активов.
14. Положение о корпоративном секретаре открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Утверждено наблюдательным советом ОАО «АИЖК», протокол от 14.11.2012 № 04.

15. Политика обеспечения безопасности персональных данных в ОАО «АИЖК». Утверждена приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 17.06.2013 № 137-од.
16. Кодекс корпоративной этики. Утвержден решением правления ОАО «АИЖК» протокол от 10.09.2012 №6/29.
17. Положение о проведении служебных проверок в ОАО «АИЖК» Утверждено приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 21.11.2014 № 340-од.
18. Положение о функционировании горячей линии в ОАО «АИЖК». Утверждено приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 21.11.2014 № 340-од.
19. Памятка по противодействию коррупции и мошенничеству в ОАО «АИЖК».
20. Политика противодействия коррупции и мошенничеству в ОАО «АИЖК». Утверждена наблюдательным советом ОАО «АИЖК» от 02.02.2015 № 1/09.
21. План мероприятий по разработке и принятию в ОАО «АИЖК» нормативно-правовых актов с целью противодействия коррупции, утвержден приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 21.11.2014 № 339-од.
22. Перечень должностей в ОАО «АИЖК», на которые распространяются ограничения, запреты и обязанности, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 5.07.2013 № 568. Утвержден приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 27.03.2015 № 72-од.
23. Порядок представления гражданами, претендующими на замещение должностей, включенных в Перечень, и работниками, замещающими эти должности, сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера. Утвержден приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 27.03.2015 № 72-од.
24. Положение об осуществлении проверки достоверности и полноты сведений, представленных гражданами, претендующими в ОАО «АИЖК» на замещение должностей, включенных в Перечень, и работниками, замещающими эти должности, и соблюдения ими требований к служебному поведению. Утверждено приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 27.03.2015 № 72-од.

Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
1	Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав		
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать 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		
1.1.1	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров и соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления, включая обязанности общества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети Интернет не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок); - раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до ее наступления; - предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам 	<p>Соблюдается</p> <p>С учетом того что единственным акционером ОАО «АИЖК» является Российская Федерация в лице Росимущества</p>	<p>Закреплено в Положении о порядке проведения общего собрания акционеров ОАО «АИЖК»</p>

	повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления		
1.1.2	Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, членам комитета по аудиту, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества	Соблюдается на практике, но во внутренних или учредительных документах не закреплено	
1.1.3	Обществом приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля (например, голосование «квазиказначейскими» акциями, принятие решения о выплате дивидендов по привилегированным акциям в условиях ограниченных финансовых возможностей, принятие решения о невыплате определенных в уставе общества дивидендов по привилегированным акциям при наличии достаточных источников для их выплаты). Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества	Не применимо	Единственным акционером ОАО «АИЖК» является Российская Федерация в лице Росимущества, также у Общества есть только обыкновенные акции
1.2	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов		
1.2.1	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий дивидендную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - порядок определения части чистой прибыли (для обществ, составляющих 	Не применимо в части определения размера дивидендов Размер дивидендов определяется в соответствии с решениями	Положение о дивидендной политике АИЖК утверждено решением наблюдательного совета АИЖК от 20.10.2006 № 11 и действует в части, не противоречащей Положению о фондах АИЖК, утвержденному решением наблюдательного совета АИЖК от 14.05.2013 № 13. Порядок, форма и сроки

	<p>консолидированную финансовую отчетность, – минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов); - обязанность раскрытия документа, определяющего дивидендную политику общества, на сайте общества в сети Интернет 	<p>Правительства Российской Федерации</p>	<p>выплаты дивидендов определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом АИЖК.</p> <p>Помимо действующего Положения о дивидендной политике АИЖК при ежегодном определении размера дивидендов АИЖК также руководствуется решениями Правительства Российской Федерации и рекомендациями Росимущества</p>
2 Совет директоров общества			
2.1	<p>Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции</p>		
2.1.1	<p>В обществе сформирован совет директоров, который:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества; - контролирует деятельность исполнительных органов общества; - определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в обществе; - определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества 	<p>Соблюдается</p>	<p>Положение о наблюдательном совете ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» утверждено решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИЖК» (распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 15.11.2012 № 1893-р)</p>
2.2	<p>Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров</p>		

2.2.1	<p>Председателем совета директоров является независимый директор или среди избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров</p>	Не применимо	<p>Состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК» утверждается единственным акционером – Российской Федерацией в лице Росимущества.</p> <p>Председатель наблюдательного совета является профессиональным поверенным и назначается председателем на основании директив Правительства Российской Федерации.</p> <p>Любой член наблюдательного совета взаимодействует с председателем, осуществляющим координирующую работу всех членов наблюдательного совета, в т. ч. независимых директоров</p>
2.2.2	<p>Внутренними документами общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению и предусматривающий в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании; - сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме; - возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании; - возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи 	Соблюдается	Закреплено в Положении о наблюдательном совете ОАО «АИЖК»
2.2.3	<p>Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях совета директоров, проводимых в очной форме. Перечень таких вопросов соответствует рекомендациям</p>	Соблюдается	

	Кодекса корпоративного управления ¹		
2.3	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	Соблюдается.	
2.3.2	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	Соблюдается	
2.3.3	Совет директоров (комитет по номинациям (кадрам, назначениям)) проводит оценку соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости	Не соблюдается	Состав наблюдательного совета ОАО «АИЖК» утверждается общим собранием акционеров. Все акции принадлежат Российской Федерации. Процедура согласования окончательного состава кандидатов в члены наблюдательного совета ОАО «АИЖК» с действующим наблюдательным советом не предусмотрена
2.4	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества		
2.4.1	Советом директоров общества создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров, функции которого закреплены во внутренних документах и соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ²	Не соблюдается в части вхождения в Комитет по аудиту не только независимых директоров, но и экспертов рынка	В состав Комитета входят не только независимые директора, но и профессиональные поверенные директора, а также эксперты в различных областях финансового рынка, что обеспечивает более качественное выполнение Комитетом по аудиту своих функций
2.4.2	Советом директоров общества создан комитет по вознаграждениям (может быть совмещен с комитетом по номинациям (кадрам, назначениям)), состоящий из независимых директоров, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ³	Соблюдается	В ОАО «АИЖК» создан Комитет наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям, который осуществляет, в том числе, функции рекомендованного комитета по номинациям
2.4.3	Советом директоров общества создан комитет по номинациям (кадрам, назначениям) (может быть совмещен с комитетом по	Соблюдается	В ОАО «АИЖК» создан Комитет наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям. В состав Комитета входят не

¹ Указан в пункте 168 части Б Кодекса корпоративного управления.

² Указаны в пункте 172 части Б Кодекса корпоративного управления.

³ Указаны в пункте 180 части Б Кодекса корпоративного управления.

	вознаграждениям), большинство членов которого являются независимыми директорами, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁴		только независимые директора, но и профессиональные поверенные директора и эксперты, что обеспечивает более качественное выполнение Комитетом по кадрам и вознаграждениям своих функций.
2.5	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.5.1	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год, при этом не реже одного раза в три года такая оценка проводится с привлечением внешней организации (консультанта)	Не соблюдается	Оценка качества работы членов наблюдательного совета проводится Росимуществом, на основании ежегодных отчетов членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК». Указанная работа ведется в т. ч. посредством межведомственного портала по управлению государственной собственностью, на котором указанные и сопутствующие им документы размещены
3 Корпоративный секретарь общества			
3.1	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым корпоративным секретарем)		
3.1.1	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета директоров	Соблюдается	Закреплено Положением о корпоративном секретаре открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Утверждено наблюдательным советом ОАО «АИЖК» (протокол от 14.11.2012 № 04)
3.1.2	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре), содержание которого соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁵	Соблюдается	
3.1.3	Корпоративный секретарь занимает позицию, не	Соблюдается	

⁴ Указаны в пункте 186 части Б Кодекса корпоративного управления.

⁵ Указаны в пункте 217 части Б Кодекса корпоративного управления

	совмещающую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁶ . Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций		
4 Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества			
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным 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 должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1	В обществе регламентированы все выплаты, льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества	Соблюдается	
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	Соблюдается	Закреплено в Положении о мотивации членов наблюдательного совета ОАО «АИЖК», в Положении о мотивации членов комитетов наблюдательного совета ОАО «АИЖК»
4.2.2	В обществе членам совета директоров не предоставляется возможность участия в опционных программах и право реализации принадлежащих им акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	Соблюдается	
4.3	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и	Соблюдается	

⁶ Указаны в пункте 218 части Б Кодекса корпоративного управления

	иных ключевых руководящих работников общества		
5 Система управления рисками и внутреннего контроля			
5.1	В обществе должна быть 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 определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Соблюдается	
5.1.2	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	Соблюдается	
5.1.3	В обществе разработана и внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	Соблюдается Политика противодействия коррупции и мошенничеству в ОАО «АИЖК» утверждена наблюдательным советом ОАО «АИЖК» от 02.02.2015 № 1/09	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита		
5.2.1	В обществе сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления. К таким функциям, в частности, относятся: - оценка эффективности системы внутреннего контроля; - оценка эффективности системы управления рисками; - оценка корпоративного управления (в случае отсутствия комитета по	Соблюдается	Дополнительно внедрен план мероприятий по разработке и принятию в ОАО «АИЖК» нормативно-правовых актов с целью противодействия коррупции, утвержден приказом генерального директора ОАО «АИЖК» от 21.11.2014 № 339-од

	корпоративному управлению)		
5.2.2	Руководитель подразделения внутреннего аудита подотчетен совету директоров общества, назначается и снимается с должности по решению совета директоров общества	Соблюдается	
5.2.3	В обществе утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции внутреннего аудита	Соблюдается	
6 Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
6.1	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация специальной страницы сайта общества в сети Интернет, на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация; - регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с аналитиками; - регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, вебкастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопровождающих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества либо связанных с основными инвестиционными 	Соблюдается	Закреплено в Положении об информационной политике ОАО «АИЖК»

	проектами и планами стратегического развития общества		
6.1.2	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества	Соблюдается	
6.1.3	В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации	Соблюдается	
6.2	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке	Не применимо	Сайт ОАО «АИЖК» содержит всю существенную информацию о деятельности компании на русском и английском языках. Годовой отчет публикуется на русском и английском языках
6.2.2	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение	Соблюдается	
6.2.3	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая	Соблюдается	

	консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением, а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением		
6.2.4	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁷	Не применимо	Единственным акционером – Российской Федерацией в лице Росимущества – указанный меморандум не представлен
6.2.5	В обществе обеспечивается раскрытие подробной информации о биографических данных членов совета директоров, включая информацию о том, являются ли они независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора	Соблюдается	
6.2.6	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается	
6.2.7	<p>Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - краткий обзор наиболее существенных сделок, в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами за последний год; - отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, содержащий в том числе сведения о количестве очных 	<p>Не соблюдается в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информации о суммарном вознаграждении за год по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду 	<p>Программа страхования ответственности директоров находится в стадии утверждения. Планируется включить более подробную информацию о вознаграждении в следующий годовой отчет</p>

⁷ Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления.

<p>(заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о прямом или косвенном владении членами совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества; - сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества); - описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления; - сведения о суммарном вознаграждении за год: <ul style="list-style-type: none"> а) по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и 	<p>вознаграждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размера индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления 	
---	---	--

	<p>иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p> <p>б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p> <p>- сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям</p>		
6.2.8	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Соблюдаются	
6.3	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Не применимо	В силу того что единственный акционер Общества – Российская Федерация
7 Существенные корпоративные действия			
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), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1	Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными	Не соблюдается	Данные положения закреплены в Уставе ОАО «АИЖК» как полномочия общего собрания акционеров,

	<p>корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества; - сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами; - сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества; - создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества; - отчуждение обществом казначейских и квазиказначейских акций 		<p>но соответствуют практике корпоративного поведения ОАО «АИЖК», имевшей место в течение отчетного года</p>
<p>7.2</p>	<p>Общество должно обеспечить 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>		
<p>7.2.1</p>	<p>Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условия для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и</p>	<p>Не соблюдается в части привлечения независимого оценщика либо представления оснований непривлечения независимого оценщика при определении</p>	<p>Данные положения отсутствуют во внутренних документах ОАО «АИЖК». Планируется рассмотреть вопрос о включении части данных рекомендаций Кодекса во внутренние документы в течение следующего корпоративного года</p>

	<p>законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность; - определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета; - расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц 	<p>стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность</p>	
--	--	---	--