

УТВЕРЖДЕН

Решением Правления ФЦК ИЭГ (протокол №12 от 26 февраля 2015г.)

ОДОБРЕН

Решением Попечительского совета ФЦК ИЭГ (протокол № 6 от 25 февраля 2015г.)

Финансовый план на 2015 год Специализированного фонда управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» по использованию, распределению дохода от целевого капитала

Введение

Размер целевого капитала ЦК ИЭГ Специализированного фонда управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» (далее – ФЦК ИЭГ) увеличился с учетом доходов и расходов ФЦК ИЭГ в период с 1 января по 31 декабря 2014 года с 213,2 млн. руб. до 337,2 млн. руб.

В 2014 году были получены пожертвования в размере 125 млн. руб., которые были направлены на пополнение ЦК ИЭГ. Согласно предварительному отчету ЗАО «ВТБ Капитал Управление Активами» в 2014 году доход от доверительного управления имуществом, составляющим ЦК ИЭГ, составил 10,2 млн. руб.

1.Обоснование основных показателей Финансового плана ФЦК ИЭГ на 2015 год

Финансовый план на 2015 год ФЦК ИЭГ по использованию, распределению дохода от ЦК ИЭГ (далее – Финансовый план на 2015 год)

разработан на период с 1 января 2015 года до 31 декабря 2015 года. Размер ЦК ИЭГ на 31 декабря 2014 года составил 337 596 тыс. руб. С учетом выплаты вознаграждения (4% от дохода от доверительного управления, то есть 405 тыс. руб.) управляющей компании размер ЦК ИЭГ составит 337 191 тыс. руб.

1.2. Планируемые в 2015 году расходы ФЦК ИЭГ на финансирование деятельности ИЭГ, являющегося единственным получателем дохода от ЦК ИЭГ, составляют 20 млн. руб. Размер расходов на финансирование деятельности Фонда «Институт экономики города» рассчитан исходя из необходимости обеспечения затрат на оплату труда экспертов ИЭГ, прочих расходов, включая расходы на поездки, привлечение консультантов и др., при реализации деятельности ИЭГ, указанной в разделе 3 настоящего Финансового плана, а также накладных расходов согласно финансовой политике ИЭГ. Предоставление средств на финансирование деятельности ИЭГ планируется в 2015 году поквартально, начиная с I квартала.

1.3. Административно-управленческие расходы ФЦК ИЭГ в 2015 году планируются в размере 1830 тыс. руб., которые в том числе включают:

- расходы по статье «Расходы на выплату заработной платы работникам некоммерческой организации», запланированные на основании утвержденного штатного расписания ФЦК ИЭГ;
- расходы на оплату аренды помещения, запланированные на основании договора субаренды с ОАО «РТ-Строительные технологии» от 1 декабря 2014 года № 144РТ-СТ/2014;
- расходы на проведение аудита, запланированные с учетом стоимости аудиторских услуг в 2015 году;
- расходы по статье «Расходы на управление некоммерческой организацией или ее отдельными структурными подразделениями», в состав которых входят затраты на обслуживания программы электронной отчетности,

обслуживание и обновление бухгалтерской программы 1С,
услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание.

1.4. При консервативном предположении сохранения доходности на уровне 2014 года в размере 3,73% годовых доход от доверительного управления ЦК ИЭГ составит 12,58 млн. руб. При реализации такого предположения расходы ФЦК ИЭГ, связанные с доверительным управлением имуществом, составляющим ЦК ИЭГ, в том числе накладные расходы (1% от дохода от доверительного управления ЦК ИЭГ) и вознаграждение (4% от дохода от доверительного управления ЦК ИЭГ) управляющей компании, составят 629 тыс. руб.

1.5. Таким образом, планируемые в 2015 году совокупные расходы ФЦК ИЭГ составят 22,46 млн. руб.

Для финансирования таких расходов в доход от ЦК ИЭГ будет включена часть имущества, составляющего ЦК ИЭГ, в размере 9,9 млн. руб., что составит примерно 2,9% балансовой стоимости имущества, составляющего ЦК ИЭГ¹.

1.6. В случае, если доход от доверительного управления ЦК ИЭГ составит менее 12,6 млн. руб., в доход от ЦК ИЭГ будет включена часть имущества, составляющего ЦК ИЭГ, в размере, равном сумме превышения установленных Финансовым планом на 2015 год планируемых расходов ФЦК ИЭГ (22,46 млн. руб.) над доходом от доверительного управления ЦК ИЭГ, но не более 10% балансовой стоимости имущества, составляющего ЦК ИЭГ.

1.7. Контроль за выполнением настоящего Финансового плана будет осуществляться в соответствии с Положением о порядке осуществления контроля подготовки и выполнения финансового плана использования, распределения дохода от ЦК ИЭГ.

¹ В соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2006 г. № 275-ФЗ "О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций" в доход от целевого капитала может включаться до 10 процентов балансовой стоимости имущества, составляющего целевой капитал, за отчетный год в случае, если это не запрещено договором пожертвования или завещанием и предусмотрено финансовым планом некоммерческой организации.

2. Показатели Финансового плана ФЦК ИЭГ на 2015 год

Наименование показателя	Строки	Значение показателя, тыс. руб.
1	2	3
Размер ЦК ИЭГ на 31/12/2014 г.	010	337 191
Доходы	020	22 460
в том числе:		
доход от доверительного управления имуществом, составляющим ЦК ИЭГ	021	12 577
часть имущества, составляющего ЦК ИЭГ, подлежащая включению в доход от ЦК ИЭГ	022	9 883
Расходы	030	22 460
в том числе:		
<i>Средства, передаваемые получателю дохода от ЦК ИЭГ - Фонду «Институт экономики города»</i>	031	20 000
<i>Административно-управленческие расходы</i>	032	1 830
в том числе:		
оплата аренды помещений, зданий и сооружений	321	343,1
расходы на приобретение основных средств и расходных материалов прочие выплаты	0322	30
расходы на проведение аудита	0323	80
расходы на выплату заработной платы работникам некоммерческой организации	0324	1 329
расходы на управление некоммерческой организацией или ее отдельными структурными подразделениями	0325	20
расходы на приобретение услуг по управлению некоммерческой организацией или ее отдельными структурными подразделениями	0326	0
непредвиденные административно-управленческие расходы	0327	27,9
<i>Расходы, связанные с доверительным управлением имуществом, составляющим ЦК ИЭГ</i>	0033	629

в том числе:		
вознаграждение управляющей компании	0331	503
возмещение расходов управляющей компании, связанных с доверительным управлением ЦК ИЭГ	0332	126
Размер ЦК ИЭГ на 31.12.2015 г.	040	327 309

В случае, если доход от доверительного управления ЦК ИЭГ составит менее 12,6 млн. руб., в доход от ЦК ИЭГ будет включена часть имущества, составляющего ЦК ИЭГ, в размере, равном сумме превышения установленных Финансовым планом на 2015 год планируемых расходов ФЦК ИЭГ (22,46 млн. руб.) над доходом от доверительного управления ЦК ИЭГ, но не более 10% балансовой стоимости имущества, составляющего ЦК ИЭГ.

3. Направления деятельности Фонда «Институт экономики города», на финансирование которой будут предоставлены средства дохода от ЦК ИЭГ в 2015 году

№	Направление деятельности	Основное содержание работ
1.	Экспертная поддержка деятельности Совета при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья (далее – Совет)	Участие в проведении мониторинга и оценки реализации программы «Жилье для российской семьи», в том числе подготовка аналитических материалов для проведения заседаний рабочей группы по обеспечению выполнения мероприятий программы «Жилье для российской семьи». Подготовка предложений по повышению эффективности реализации программы «Жилье для российской семьи». Подготовка аналитических и презентационных материалов для проведения заседаний Совета, совещаний у И.И. Шувалова председателя Совета, Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации в целях подготовки к заседаниям Совета. Разработка нормативных правовых актов, методических рекомендаций, необходимых для реализации программы «Жилье для российской семьи». Организация и проведение экспертных совещаний по отдельным вопросам реализации программы «Жилье для российской семьи», подготовка аналитических справок и предложений по итогам обсуждений.
2.	Подготовка законопроектов, проектов иных нормативных правовых актов, методических	Принятие Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части

	рекомендаций в целях развития секторов коммерческого и некоммерческого найма жилых помещений	законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» потребовало разработки большого числа подзаконных актов, в том числе постановлений Правительства Российской Федерации, актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления. Также требуется доработка иных законопроектов, направленных на налоговое стимулирование развития сектора найма жилья, а также защиту прав нанимателей и наймодателей жилых помещений. Работа по подготовке (доработке) проектов таких законодательных и иных нормативных правовых актов проводилась в 2014 году, планируется ее продолжение в 2015 году.
3.	Разработка нормативной правовой базы для развития сектора жилищной кооперации	Доработка ко второму чтению проекта № 388150-4 федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу развития малоэтажной жилищной застройки территорий» в целях создания законодательных условий для развития жилищной кооперации, в том числе деятельности жилищных некоммерческих организаций.
4.	Совершенствование законодательного обеспечения ипотечного кредитования и формирование механизмов повышения доступности ипотечных кредитов для социально приоритетных групп населения	Участие в разработке нормативной базы создания и функционирования единого института развития в жилищной сфере. Участие в разработке социального стандарта (специальных условий ипотечного жилищного кредитования социально приоритетных категорий граждан), а также необходимой нормативной правовой базы для реализации соответствующей программы ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Проведение экспертизы законопроектов, направленных на решение

		актуальных проблем в сфере ипотечного кредитования.
5.	Разработка предложений по законодательному урегулированию реализации проектов комплексного развития территорий российских городов	Участие в разработке концепции совершенствования законодательства о развитии территорий промышленных зон российских городов, в подготовке проекта федерального закона в соответствии с разработанной концепцией. Участие в совещаниях по обсуждению законопроекта в Минстрое России, других федеральных органах государственной власти и органах государственной власти субъектов Российской Федерации.
6.	Разработка и проведение экспертизы законодательных и программных предложений, проектов нормативных правовых актов по запросам федеральных органов государственной власти и в инициативном порядке, участие в работе созданных федеральными органами государственной власти рабочих группах, участие в публичных обсуждениях законодательных предложений	Подготовка проектов федеральных законов, программ, стратегий, иных нормативных правовых актов по запросам Минстроя России, других федеральных органов государственной власти и в инициативном порядке. Проведение экспертизы проектов федеральных законов, программ, стратегий, иных нормативных правовых актов по запросам федеральных органов государственной власти и в инициативном порядке. Участие в работе рабочих групп по различным вопросам законодательного обеспечения жилищной политики, ипотечного кредитования, градостроительной политики, политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Обсуждение законодательных предложений на публичных мероприятиях (конференциях, публичных слушаниях, круглых столах и т.д.).
7.	Мониторинг и оценка доступности приобретения жилья в Российской Федерации, в том числе в разрезе регионов России	Ежеквартальный расчет показателей доступности жилья и размещение таких оценок на сайте ИЭГ.
8.	Подготовка предложений по сокращению административных	Подготовка предложений по внесению в федеральные законы и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации изменений,

	барьеров в жилищном строительстве	предусматривающих отмену избыточных и (или) дублирующих процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства. Участие в согласительных и экспертных совещаниях, проводимых Минстроем России, с участием федеральных органов исполнительной власти, по отмене избыточных и (или) дублирующих процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства. Подготовка проектов Постановления Правительства РФ о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. № 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" в целях отмены избыточных и (или) дублирующих процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, а также дополнению указанного перечня процедурами по предложениям субъектов Российской Федерации, в связи с принятием федеральных нормативных правовых актов. Работа по подготовке (доработке) проектов таких законодательных и иных нормативных правовых актов проводилась в 2014 году, планируется ее продолжение в 2015 году.
9.	Подготовка предложений по основным направлениям государственной политики в сфере поддержки развития российских моногородов	Консультирование Фонда развития моногородов по вопросам выделения моногородов, нуждающихся в приоритетной поддержке, проведение обучающих мероприятий
10.	Подготовка проекта национального доклада о	Подготовка проекта доклада о городском развитии для Конференции ООН по жилью и устойчивому городскому развитию (Хабитат – III) в соответствии с

	городском развитии для Конференции ООН по жилью и устойчивому городскому развитию (Хабитат – III)	Методическими рекомендациями ООН-Хабитат
11.	Анализ практики реализации Федерального закона от 27 мая 2014 г. № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	Анализ зависимости выбранных моделей местного самоуправления от социально-экономических и политических характеристик регионов. Выбор наиболее типичных регионов, представляющих каждую из моделей (3-4 региона) и проведение в них углубленного исследования динамики социально-экономических показателей городских округов. Проверка гипотезы о влиянии выбранной модели организации местного самоуправления на показатели социально-экономического развития городов. Подготовка по результатам исследования аналитической записки и проведение экспертного обсуждения.
12.	Анализ международной практики реализации энергосервисных договоров в публичном секторе и в жилищном фонде. Подготовка предложений по развитию государственной политики в	Анализ международной практики применения энергосервисных договоров в публичном секторе и в жилищном фонде, подготовка концепции совершенствования законодательства, разработка предложений по внесению изменений в законодательство.

	сфере энергосервиса	
13.	Разработка предложений по совершенствованию законодательного регулирования региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, созданию механизмов привлечения кредитов для финансирования капитального ремонта	Подготовка разработки и сопровождение предложений по внесению изменений в жилищное законодательство. Участие в рабочей группе Министерства строительства и ЖКХ по реализации пилотных проектов кредитования капитального ремонта многоквартирных домов. Участие в рабочих группах и экспертных обсуждениях механизмов привлечения кредитов для капитального ремонта многоквартирных домов. Обсуждение предложений с экспертным сообществом и широкой общественностью.
14.	Анализ действующих механизмов контроля за безопасностью и точностью выполнения работ по переоборудованию жилых помещений в нежилые помещения для их коммерческого использования, подготовка предложений по совершенствованию законодательства	Анализ применяемого законодательства в части выполнения работ по переоборудованию жилых помещений в нежилые помещения для их коммерческого использования, разработка концепции изменения действующего законодательства. Обсуждение концепции и предложений с экспертным сообществом и широкой общественностью.
15.	Анализ проблем деятельности объединений собственников жилья и разработка предложений по гармонизации	Анализ законодательной базы создания и деятельности объединений собственников жилья – товариществ собственников жилья в многоквартирных домах и малоэтажной застройке, жилищных кооперативов, выявление законодательных проблем и барьеров для развития объединений

	законодательства	собственников жилья. Подготовка концепции гармонизации законодательства и предложений по внесению изменений в федеральные законы для развития товариществ собственников жилья Обсуждение концепции и предложений с экспертным сообществом и широкой общественностью. Разработка законопроектов и иных нормативных правовых актов, методических рекомендаций, необходимых для реализации концепции и предложений.
16.	Подготовка публикации по актуальным вопросам градостроительного законодательства и реализации градостроительной политики в российских городах	Подготовка публикации по актуальным вопросам градостроительного законодательства и реализации градостроительной политики в российских городах. Такая публикация будет издана, а также опубликована на сайте ИЭГ.
17.	Проведение предпроектных научных и методологических исследований по вопросам повышения доступности жилья, развития рынка жилья и жилищного строительства, градорегулирования, жилищного финансирования, в том числе	Предпроектные научные и методологические исследования будут проводиться в целях подготовки новых проектов, направленных на повышение социально-экономической эффективности и научной обоснованности государственной жилищной политики в указанных сферах по актуальным вопросам. По итогам таких исследований будут подготовлены предложения по реализации новых проектов.

	ипотечного кредитования, и жилищно-коммунального хозяйства	
18.	Участие в научных и экспертных конференциях по вопросам повышения доступности жилья, развития рынка жилья и жилищного строительства, жилищного финансирования и ипотечного кредитования, градорегулирования и жилищно-коммунального хозяйства	Планируется подготовка тезисов и презентаций для выступлений и (или) участия в научных и экспертных конференциях, проводимых в России и (или) за рубежом.