

## Работа оценочной комиссии.

Оценочная комиссия создается в составе:

- директора учреждения «Недвижимость ОАО «ММК»;
- главного бухгалтера ОАО «ММК»;
- начальника УКС ОАО «ММК»;
- председателя жилищной комиссии ОАО «ММК»;
- заместителя председателя профсоюзного комитета ОАО «ММК».

Стоимость одного кв.м общей площади жилья определяется на основании данных УКС о сметной стоимости по фактическим затратам. Заполняется акт (приложение 3).

После поступления заявления и утверждения акта оценочной комиссии совместным постановлением администрации и профкома ОАО «ММК» ответственным лицом производится расчет стоимости жилого помещения на продажу с заполнением акта оценки квартиры (приложение 4) и производится ознакомление с документами на продажу и оплату покупателем стоимости квартиры и расходов, связанных с оформлением документов.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам ОАО «ММК» для строительства жилья в многоквартирных домах

#### 1. Условия предоставления и размеры займа

1.1. Данный заем предоставляется работникам подразделений ОАО «ММК», состоящим на учете по улучшению жилищных условий или признанным, в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий, заключившим договор с ЖИФ «Ключ» на долевое участие в строительстве жилья и заключившим договор займа с ОАО «ММК». Количество займов по подразделениям определяется разрядкой, составленной в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом текущего года.

1.2. Долгосрочный беспроцентный заем предоставляется на срок до 15-ти лет. Как правило: при приобретении однокомнатной квартиры - на срок от 6-ти до 8-ми лет; при приобретении 2-комнатной квартиры - от 8-ми до 12-ти лет; 3- и 4-комнатной - от 8-ми до 15-ти лет. Срок рассрочки определяется с учетом материальной обеспеченности работника. В случаях, когда срок окончания погашения займа больше количества лет до достижения работником возраста, дающего право на пенсию по возрасту, заем предоставляется на срок до достижения работником пенсионного возраста.

1.3. Заем предоставляется в размере средств, необходимых для строительства от 30 до 70 % общей площади квартиры в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию (предоставления права на заселение). Срок окончания строительства определяется в договоре о долевом участии в строительстве, заключаемом работником с ЖИФ «Ключ».

1.3.1. Заем в размере средств, необходимых для строительства 70 % общей площади в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию (предоставления права на заселение), предоставляется работникам ОАО «ММК»:

- со стажем работы в ОАО «ММК» 15 и более лет, состоящим на учете по улучшению жилищных условий и не получившим отдельного жилья;
- молодым работникам до 30 лет (в том числе молодым и приглашенным специалистам) по ходатайству СММ и отдела кадров, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- работникам, имеющим многодетные семьи (3 и более детей в возрасте до 18-ти лет), состоящим на учете по улучшению жилищных условий или признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- одиноким матерям, состоящим на учете по улучшению жилищных условий или признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

1.3.2. Заем в размере от 70 до 50 % средств предоставляется работникам ОАО «ММК» со стажем работы не менее 3-х лет на комбинате, имеющим обеспеченность жильем в пределах от 6-ти до 10 кв. м жилой площади на члена семьи.

1.3.3. Заем в размере от 50 до 30 % средств предоставляется работникам ОАО «ММК» со стажем работы не менее 3-х лет на комбинате, имеющим обеспеченность жильем в пределах от 10-ти до 15 кв. м жилой площади на члена семьи.

Срок окончания строительства определяется в договоре о долевом участии в строительстве, заключаемом с ЖИФ «Ключ». В случае завершения строительства в указанный в данном договоре срок коэффициент удорожания строительно-монтажных работ фиксируется и в дальнейшем не повышается до окончания строительства.

1.4. Работники, получившие заем, исключаются из списков нуждающихся в улучшении жилищных условий и на них не распространяется действие «Положения о порядке предоставления и реализации жилой площади работникам ОАО «ММК».

1.5. При получении разрядки на выделение займов администрация подразделения совместно с профсоюзным комитетом подразделения предлагает заем очередникам, состоящим в списке нуждающихся в улучшении жилищных условий, начиная с первых номеров списка. Если желающих получить заем для участия в долевом строительстве жилья через ЖИФ «Ключ» в подразделении нет, то заем предлагается работникам, не состоящим в списках, при условии признания их в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Далее заем предлагается остальным желающим работникам подразделения в размерах и на срок в соответствии с п.1.2. и 1.3.

На работника, изъявившего желание на получение займа для участия в долевом строительстве жилья через ЖИФ «Ключ», подразделением предоставляются следующие документы:

- заявление работника о предоставлении займа для участия в долевом строительстве жилья (приложение 1);
- ходатайство за подписью руководителя и председателя профсоюзного комитета, в котором указывается нуждаемость работника в улучшении жилищных условий (приложение 2). Администрация подразделения является гарантом предоставляемого работника;
- характеристика работника и предложение о размере займа в процентном отношении к стоимости квартиры с учетом п.1.3. данного Положения;
- справка о средней заработной плате за последние 2 месяца и отсутствии задолженности у работника по заработной плате.

1.6. Решение о предоставлении работнику займа, его размерах и сроках возврата принимается комиссией на основании представленных подразделением, в соответствии с настоящим Положением, документов и оформляется протоколом, который утверждается директором по персоналу и социальным программам ОАО «ММК». Комиссия, созданная по распоряжению директора по персоналу и социальным программам, в составе представителей жилищного отдела, отдела социальных программ и профсоюзного комитета, осуществляет контроль за правильным оформлением документов на предоставление займа, производит определение размера и сроков возврата займа конкретному работнику.

#### 2. Порядок оформления договора займа, предоставления и погашения займа

2.1. После принятия решения о предоставлении займа работник с документами, указанными в п.1.5., обращается в ЖИФ «Ключ». В ЖИФ «Ключ» работник заключает договор на долевое участие в строительстве жилья и вносит в соответствии с этим договором первоначальный взнос в размере 3 % от стоимости квартиры. После внесения, в течение месяца со дня заключения договора о долевом участии в строительстве жилья, первоначального взноса работник заключает договор займа с ОАО «ММК» установленной формы. Договор займа (в 2-х экземплярах) подписывается заемщиком и президентом ЖИФ «Ключ», имеющим право заключения договоров займа согласно выданной ему генеральной директором ОАО «ММК» доверенности. Застройщик в указанные в договоре о долевом участии в строительстве сроки вносит в кассу ЖИФ «Ключ» всю сумму денежных средств его доли (согласно данному договору). Застройщик может в зачет своей доли платежей рассчитаться принадлежащей ему и находящейся в его собственности квартирой (домом) с нормальными потребительскими характеристиками.

2.2. Заем предоставляется работнику на основании заключенного договора займа установленной формы. Заем выдается путем безналичного перечисления выде-

ленной суммы на расчетный счет Жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» либо по ставке соответствующего количества продукции (металлопродукции, стройматериалов и т.п.) в адрес ЖИФ «Ключ» для использования их по целевому назначению.

Способы обеспечения исполнения обязательств по возврату суммы займа определяются в договоре займа. Основным способом обеспечения займа является залог данной квартиры. Дополнительными способами могут быть либо гарантия (в т.ч. банковская), либо страховой полис, либо поручительство.

2.3. Один экземпляр заключенного договора займа установленной формы передается в главную бухгалтерию ОАО «ММК», которая обеспечивает учет предоставления и возврата заемных средств ОАО «ММК» в соответствии с условиями договора.

2.4. Заемщик обязан вернуть ОАО «ММК» полученную сумму займа в срок и на условиях, предусмотренных договором займа. Возврат суммы займа устанавливается с первого месяца после получения права на заселение в новое жилье, для чего ЖИФ «Ключ» предоставляет в главную бухгалтерию ОАО «ММК» необходимые документы. Платежи в погашение займа могут быть внесены заемщиком в кассу ОАО «ММК» или удерживаться по его заявлению из заработной платы равными ежемесячными долями. По желанию заемщика сумма займа может быть погашена досрочно. Заявление на удержание платежей в погашение займа передается в ЦРОТ ОАО «ММК», который производит удержания из заработной платы работника и в случае возникновения отклонений по погашению займа информирует главную бухгалтерию ОАО «ММК» и ЖИФ «Ключ». Главная бухгалтерия ОАО «ММК» на основании ведущегося учета возврата заемных средств предоставляет в правовое управление документы на работников, не выполняющих условия возврата заемных средств. Правовое управление ОАО «ММК» совместно с ЖИФ

«Ключ» принимают необходимые меры, в соответствии с действующим законодательством, по обеспечению возврата суммы займа на условиях заключенного договора займа. При нарушении по вине заемщика срока, установленного для возврата очередной части займа, ОАО «ММК» вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися штрафными санкциями, предусмотренными договором займа.

В течение осуществления платежей в погашение займа работнику не выдается «кредитная справка» для приобретения дорогостоящих вещей в кредит.

2.5. Право собственности на квартиру оформляется после погашения стоимости квартиры и заключения договора залога между заемщиком и ОАО «ММК» (данный договор оформляется ЖИФ «Ключ» и подписывается его президентом на основании выданной генеральным директором ОАО «ММК» доверенности). В период возврата займа указанная квартира является предметом договора залога.

2.6. В случае увольнения по собственному желанию или за нарушение трудовой дисциплины и иные виновные действия заемщик производит в добровольном порядке платежи в кассу ОАО «ММК» в погашение заемных средств в соответствии с условиями договора займа. В случае, если заемщик не погашает в добровольном порядке остаток займа, главная бухгалтерия ОАО «ММК» в течение 7 дней с момента образования задолженности предоставляет материалы по возврату займа в правовое управление ОАО «ММК» и ЖИФ «Ключ» для принятия необходимых мер по досрочному взысканию этих сумм на условиях заключенного договора займа и в соответствии с действующим законодательством.

2.7. С введением данного Положения о порядке предоставления беспроцентного займа для строительства жилья работникам ОАО «ММК», введенного с 1.08.1996 г. (ЦП № В-254 от 8.08.1996 года).

#### Приложение 1

Директору по персоналу и социальным программам ОАО «ММК»  
Маструеву А.Л. от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, таб. N )  
работника \_\_\_\_\_  
(подразделение ОАО «ММК»)

#### ЗАЯВЛЕНИЕ - ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Прошу в соответствии с действующим в ОАО «ММК» Положением «О предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам ОАО «ММК» для строительства жилья» предоставить мне заем сроком на \_\_\_\_\_ лет для приобретения через ЖИФ «Ключ» отдельного жилья \_\_\_\_\_

(указать вид: 1,2,3,4-комн. квартира, индивид. дом).

#### Сведения о себе, семейном и жилищном положении:

- год рождения \_\_\_\_\_  
- стаж работы на комбинате \_\_\_\_\_  
(в том числе стаж по последнему месту работы)  
- семейное положение: \_\_\_\_\_  
состою в браке с \_\_\_\_\_ (работающей(щим)  
\_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О. супруги(а), должность и место работы)  
дети: \_\_\_\_\_  
(указывается фамилия, имя и возраст детей)  
- Жилищные условия: \_\_\_\_\_  
имею жилье \_\_\_\_\_  
(указывается вид жилья, кол-во комнат, жилая и жилая площадь)  
в котором приходится на 1-го члена семьи \_\_\_\_\_ кв.м  
(прилагается справка из д/у о составе семьи и жилой пл-ди кв-ры)

Обязуюсь в случае расторжения трудового договора с ОАО «ММК» по собственному желанию или за нарушение трудовой дисциплины немедленно вернуть всю непогашенную часть займа в соответствии с условиями заключаемого договора займа.

Прошу удерживать из моей заработной платы сумму ежемесячного платежа в счет погашения займа до его полного возврата.

Прошу передать ЖИФ «Ключ» средства в счет моего займа в сумме, определенной в соответствии с договором займа.

Обязуюсь предоставить требуемые гарантии по возврату займа.

подпись \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

#### Приложение 2

Директору по персоналу и социальным программам ОАО «ММК»  
Маструеву А.Л.

#### ХОДАТАЙСТВО

Администрация и профсоюзный комитет \_\_\_\_\_ цеха (подразделения ОАО «ММК») просят предоставить работнику \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

в соответствии с действующим в ОАО «ММК» Положением «О предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам ОАО «ММК» для строительства жилья» для приобретения через ЖИФ «Ключ» отдельного жилья \_\_\_\_\_  
(указать вид: 1,2,3,4-комн. квартира, индивидуальный дом)

ЗАЕМ в размере \_\_\_\_\_ % необходимых для строительства средств на срок \_\_\_\_\_ лет.

Краткие сведения и характеристика работника:

- стаж работы на комбинате и в подразделении: \_\_\_\_\_

- отношение к работе, трудовая дисциплина, ценность для ОАО «ММК» как специалиста: \_\_\_\_\_

- обеспеченность жильем: \_\_\_\_\_

(указывается N в сп. очередности и дата постановки на учет, вид имеющегося жилья и кол-во жилой пл-ди, приходящейся на члена семьи)

Начальник цеха \_\_\_\_\_ Председатель  
(подразделения) \_\_\_\_\_ цехкома  
(печать подразделения)

(Окончание в следующем номере газеты).