

НАВСТРЕЧУ КОНФЕРЕНЦИИ ПО КОЛЛЕКТИВНОМУ ДОГОВОРУ



Положение о предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам металлургического комплекса и бюджетных подразделений АО «ММК» для строительства жилья в многоквартирных домах.
(Вводится в действие с 1 марта 1997 года.)

Положение о предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам металлургического комплекса и бюджетных подразделений АО «ММК» для строительства жилья в индивидуальных домах.
(Вводится в действие с 1 марта 1997 года.)

1. Условия предоставления и размеры займа.

1.1. Данный заем предоставляется работникам металлургического комплекса и бюджетных подразделений АО «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 АО «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 10-ти лет. Как правило, при приобретении однокомнатной квартиры на срок до 6-ти лет; при приобретении 2-х комнатной квартиры - до 8-ми лет; 3-х комнатной - до 10 лет. 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 50 % общей площади квартиры в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома эксплуатацию (предоставления права на заселение).

Отдельным категориям работников:

- со стажем работы в АО «ММК» 15 и более лет, состоящим на учете по улучшению жилищных условий более 10 лет и не получавшим от этого жилья;

- молодым работникам до 30 лет (в том числе молодым и приглашенным специалистам), признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, в пределах 10 % квоты от общей суммы займа;

- работникам, имеющим многодетные семьи 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;

- заем предоставляется 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). Срок окончания строительства определяется договором о долевом участии в строительстве, заключаемом с ЖИФ «Ключ». В случае незавершения 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» АО «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, желающих получить заем для участия в строительстве жилья через ЖИФ «Ключ» в подразделении нет, то заем предлагается работникам, не состоящим в списках, и условии признания их в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

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;

- ходатайство за подписью руководителя и председателя профсоюзного комитета, в котором указывается нуждаемость работника в улучшении жилищных условий (выписка из списка очередности или из решения о признании в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий), администрация подразделения является гарантом предоставляемого работника;

- характеристика на 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 работника по заработной плате.

1.6. Решение о предоставлении займа работнику принимает директор по персоналу и социальным программам АО «ММК» на основании представленных подразделением документов.

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 АО «ММК» установленной формы. Договор займа (в 2-х экземплярах) подписывается заемщиком и президентом ЖИФ «Ключ», имеющим право заключения договоров займа согласно выданной ему генеральным директором АО «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 выделенной суммы на расчетный счет Жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» либо поставки 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 АО «ММК», которая обеспечивает учет предоставления и возврата заемных средств АО «ММК» в соответствии с условиями договора.

2.4. Заемщик обязан возвратить АО «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 АО «ММК» необходимые документы. Платежи в погашение займа могут быть внесены заемщиком в кассу АО «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 АО «ММК», который производит удержания из заработной платы работника и в случае возникновения отклонений по погашению займа информирует главную бухгалтерию АО «ММК» и ЖИФ «Ключ». Главная бухгалтерия АО «ММК» на основании ведущегося учета возврата заемных средств предоставляет в Правовое управление документы на работников, не выполняющих условия возврата заемных средств. Правовое управление АО «ММК» совместно с ЖИФ «Ключ» принимают необходимые меры в соответствии с действующим законодательством по обеспечению возврата сумм займа на условиях заключенного договора займа. При нарушении по вине заемщика срока, установленного для возврата очередной части займа, АО «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 АО «ММК» (данный договор оформляется ЖИФ «Ключ» и подписывается его президентом на основании выданной генеральным директором АО «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 АО «ММК» в погашение заемных средств в соответствии с условиями договора займа. В случае если заемщик не погашает в добровольном порядке остаток займа, главная бухгалтерия АО «ММК» в течение 7 дней с момента образования задолженности предоставляет материалы по возврату займа в Правовое управление АО «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 прекращается действие «Положения о порядке предоставления беспроцентного займа для строительства жилья работникам АО «ММК» введенного с 1.08.1996 года (ЦП N В-254 от 08.08.1996 года).

1. Условия предоставления и размер займа.

1.1. Данный заем предоставляется работникам АО «ММК»: рабочим наивысшей квалификации и ведущих профессий металлургического комплекса (с которыми, как правило, заключены контракты генеральным директором АО «ММК» или директором металлургического комплекса); руководителям и специалистам металлургического комплекса и бюджетных подразделений высокой квалификации и специальности, имеющей для АО определяющее значение (с которыми, как правило, заключены контракты генеральным директором АО «ММК» или директором металлургического комплекса); приглашенным специалистами высокой квалификации дефицитной для АО специальности.

1.2. Количество займов для индивидуального строительства распределяется в следующей пропорции: 75 % — для рабочих, 20 % — для руководителей и специалистов, 5 % — для приглашенных специалистов от общего количества займов.

1.3. Подбор работников, желающих участвовать в долевом строительстве индивидуального жилья с предоставлением долгосрочного беспроцентного займа, производит администрация и профсоюзный комитет подразделений АО «ММК» в соответствии с разрядкой, с учетом нуждаемости в улучшении жилищных условий.

1.4. Долгосрочный беспроцентный заем предоставляется на срок до 10-ти лет.

1.5. Заем предоставляется в следующих размерах:

- работникам, состоящим на учете по улучшению жилищных условий или признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, в размере 70 % средств, необходимых для строительства индивидуального дома в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома застройщику;

- работникам, не состоящим на учете по улучшению жилищных условий и имеющим обеспеченность жильем в пределах от 6-ти до 10-ти метров жилой площади на члена семьи, в размере 60 % средств, необходимых для строительства индивидуального дома в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома застройщику;

- работникам, не состоящим на учете по улучшению жилищных условий и имеющим обеспеченность жильем в пределах от 10-ти до 15-ти квадратных метров жилой площади на члена семьи, в размере 50 % средств, необходимых для строительства индивидуального дома в стоимостном выражении на момент окончания строительства и сдачи дома застройщику.

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

1.6. 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» АО «ММК».

1.7. После подбора кандидатур администрация и профсоюзный комитет подразделения АО «ММК» готовит и предоставляет следующие документы на работников для принятия решения о предоставлении займа и включение в число застройщиков индивидуального жилья:

- ходатайство за подписью руководителя и председателя профсоюзного комитета, в котором указывается нуждаемость работника в улучшении жилищных условий (выписка из списков очередности или из решения о признании в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий), администрация подразделения является гарантом предоставляемого работника;

- характеристика на работника и предложение о размере займа в процентном отношении к стоимости дома с учетом п.1.5. данного Положения;

- справка о средней заработной плате за последние 2 месяца и отсутствии задолженности у работника по заработной плате.

1.8. Решение о предоставлении займа работнику принимает директор по персоналу и социальным программам АО «ММК» на основании представленных документов.

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

2.1. После принятия решения о предоставлении займа работник с документами, указанными в п.1.7., 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 индивидуального дома. После внесения, в течение месяца со дня заключения договора о долевом участии в строительстве жилья, первоначального взноса, работник заключает договор займа с АО «ММК» установленной формы. Договор займа (в 2-х экземплярах) подписывается заемщиком и президентом ЖИФ «Ключ», имеющим право заключения договоров займа согласно выданной ему генеральным директором АО «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. В этом случае может быть принято решение директором по персоналу и социальным программам о предоставлении застройщику более льготных условий предоставления займа.

2.2. Заем предоставляется работнику на основании заключенного договора займа установленной формы. Заем выдается путем безналичного перечисления выделенной суммы на расчетный счет Жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» либо путем поставки соответствующего количества продукции (металлопродукции, стройматериалов и т.п.) в адрес ЖИФ «Ключ» для использования по целевому назначению.

Способы обеспечения исполнения обязательств по возврату суммы займа определяются в договоре займа. Основным способом обеспечения займа является залог данного индивидуального дома. 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 АО «ММК», которая обеспечивает учет предоставления и возврата заемных средств АО «ММК» работникам в соответствии с условиями договора.

2.4. Заемщик обязан возвратить АО «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 АО «ММК» необходимые документы. Платежи в погашение займа могут быть внесены заемщиком в кассу 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 АО «ММК», который производит удержания из заработной платы работника и, в случае возникновения отклонений по погашению займа, информирует главную бухгалтерию АО «ММК» и ЖИФ «Ключ». Главная бухгалтерия АО «ММК» на основании ведущегося учета возврата заемных средств предоставляет в Правовое управление документы на работников, не выполняющих условия возврата заемных средств. Правовое управление АО «ММК» совместно с ЖИФ «Ключ» принимают необходимые меры, в соответствии с действующим законодательством, по обеспечению возврата сумм займа на условиях заключенного договора займа. При нарушении по вине заемщика срока, установленного для возврата очередной части займа, АО «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.

2.5. Право собственности на индивидуальный дом оформляется после погашения стоимости дома и заключения договора залога между заемщиком и АО «ММК» (данный договор оформляется ЖИФ «Ключ» и подписывается его президентом на основании выданной генеральным директором АО «ММК» доверенности). В период возврата займа указанный индивидуальный дом 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 АО «ММК» в погашение заемных средств в соответствии с условиями договора займа. В случае, если заемщик не погашает в добровольном порядке остаток займа, главная бухгалтерия АО «ММК» в течение 7 дней с момента образования задолженности предоставляет материалы по возврату займа в Правовое управление АО «ММК» и ЖИФ «Ключ» для принятия необходимых мер по досрочному взысканию этих сумм на условиях заключенного договора займа и в соответствии с действующим законодательством.