

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», имеющим обеспеченность жилой площадью не более 9-ти м² на члена семьи. Количество займов по подразделению определяется разрядкой, составленной согласно утвержденной программе финансирования и строительства в ОАО «ММК» в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом текущего года.

1.2. Заем, в зависимости от уровня заработной платы работника, предоставляется на срок:

Приобретаемая квартира	Заработная плата работника, тыс.руб. в месяц	Срок погашения займа, месяцев
Комната, 1-комнатная	до 6-ти 6-9 свыше 9-ти	до 70 до 50 до 30
2-комнатная	до 6-ти 6-9 свыше 9-ти	до 76 до 48 до 36
3-комнатная	до 6-ти 6-9 свыше 9-ти	до 80 до 70 до 56

В случаях, когда срок окончания погашения займа больше количества лет до достижения работником возраста, дающего право на пенсию по возрасту (в том числе по льготным основаниям), заем предоставляется на срок до достижения работником пенсионного возраста.

1.3. Заем предоставляется в размере фактических средств, необходимых для строительства от 40 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».

В случае незавершения строительства в указанный в договоре срок, коэффициент удорожания стоимости строительно-монтажных работ, влияющих на размер займа, фиксируется и в дальнейшем не повышается до фактического окончания строительства.

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» не менее 5-ти лет, состоящим на учете по улучшению жилищных условий или признанным, в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий, в соответствии с п.1.3.3 настоящего положения;

– молодым работникам до 30 лет (в том числе молодым и приглашенным специалистам) со стажем работы не менее 1 года, по ходатайству отдела кадров и СММ, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, в соответствии с п.1.3.3 настоящего положения;

– работникам со стажем не менее 5-ти лет, 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, в соответствии с п.1.3.3 настоящего положения;

– работникам со стажем не менее 5-ти лет, имеющим обеспеченность жильем в пределах от 6-ти до 9 кв. м жилой площади на члена семьи (размер займа определяется пропорционально обеспеченности жилой площадью). Заем в указанных размерах может быть пре-

доставлен молодым работникам и молодым специалистам со стажем работы не менее 1 года по ходатайству отдела кадров и Союза молодых металлургов в пределах разрядки, предусмотренной для этой категории работников.

1.3.3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

– имеющие обеспеченность на одного члена семьи менее 6-ти кв. м жилой площади (решение Челябинского облисполкома № 112 от 27.06.84 г.);

– проживающие в коммунальных квартирах независимо от размера занимаемой жилой площади;

– проживающие в жилом помещении, не отвечающим установленным санитарным и техническим требованиям;

– проживающие в служебных помещениях;

– проживающие в ветхом жилом фонде (с износом более 65 %).

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 (из числа очередников) 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.1.1. - 1.3. настоящего положения.

На работнику, изъявившего желание на получение займа для участия в долевом строительстве жилья через ЖИФ «Ключ», подразделением представляются 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 на работника и предложение о размере займа в процентном отношении к стоимости квартиры с учетом п.1.3.3. настоящего 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 от 3-х % от стоимости квартиры. После внесения первоначального взноса, в течение месяца со дня заключения договора о долевом участии в строительстве жилья, 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 жи-

ля сроки вносит в кассу ЖИФ «Ключ» всю сумму денежных средств, эквивалентных своей долевой части (согласно данному договору). Застройщик может в зачет своей доли платежей рассчитаться принадлежащей ему и находящейся в его собственности квартирой (в исключительных случаях – комнатой, при условии наличия желающих среди застройщиков приобрести ее) 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, а также в договоре долевого участия в строительстве жилья. Основным способом обеспечения возврата займа является поручительство либо гарантия (в том числе банковская), либо страховой полис. Дополнительным способом гарантии возврата займа является обязательство застройщика не производить отчуждение в какой бы то ни было форме приобретенного жилья до полного погашения (возврата) займа. Данное обязательство фиксируется в ЮРП (в свидетельстве о государственной регистрации права собственности) в виде ограничения (обременения) в части распоряжения приобретенным жильем до полного возврата займа.

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 ОАО «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, 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, а лимит на пластиковую карточку зачисляется за минусом ежемесячной суммы возврата займа согласно договору займа.

2.5. Право собственности на квартиру (жилье) оформляется после внесения долевой части платежа застройщиком, передачи заемных средств займодавцем в ЖИФ «Ключ» в виде необходимых ресурсов для строительства дома и подписания государственного акта о приеме дома в эксплуатацию. В период возврата займа, указанная квартира (жилье) находится под ограничением (обременением), зафиксированным ЮРП (в свидетельстве о государственной регистрации права собственности), на отчуждение в какой бы то ни было форме приобретенного жилья (продажа, обмен, дарение и т.п.) до полного возврата займа. Основанием для снятия ограничения (обременения) является официальное подтверждение (справка ЦРОТ

или главной бухгалтерии) ОАО «ММК» о полном возврате займа.

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 АО «ММК» в течение 7 дней с момента образования задолженности предоставляет материалы по возврату займа в Правовое управление ОАО «ММК» 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, принятого согласительной комиссией, прекращается действие «Положения о порядке предоставления беспроцентного займа работникам ОАО «ММК» для строительства жилья в многоквартирных домах», опубликованного в приложении к коллективному договору ОАО «ММК» на 1999 – 2000 годы.

Приложение 1

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

от _____

(Ф.И.О., должность, таб. №)

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, образование _____

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, общая 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 возвратить 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, предоставляемые мне ОАО «ММК» по договору займа № _____ от _____ в сумме _____ рублей.

Обязуюсь предоставить требуемые гарантии по возврату займа.

подпись _____ дата _____

Окончание на 7-й стр.