



● Жилищные программы

ОАО «КуйбышевАзот»

Жилищная программа

ОАО «КуйбышевАзот» Жилищная программа

В связи с созданием новых производств численность персонала предприятия в последние пять лет стабильно увеличивалась. За 2007 год по сравнению с 2006-м количество сотрудников возросло на 1,7%, среднесписочная численность составила 5 438 человек, доля производственно-промышленного персонала — 91,5%. Средний возраст работающих — 41 год. В 2008 году показатели сохранились. Грамотный и высококвалифицированный персонал является одним из самых важных и ценных активов предприятия и играет ключевую роль в увеличении стоимости компании. Одной из стратегических целей компании является совершенствование профессионализма сотрудников и обеспечение их социальной защищенности. Для достижения этой цели ОАО «КуйбышевАзот» осуществляет несколько программ, одной из основных при этом является жилищная. Жилищная программа завода уже не первый год способствует признанию коллективного договора ОАО «КуйбышевАзот» лучшим среди промышленных предприятий области.

Цель программы — обеспечение работников ОАО «КуйбышевАзот» жильем и предоставление им дополнительных возможностей по улучшению жилищных условий. Программа призвана повысить уровень социальной защищенности сотрудников, дополнительно мотивировать персонал к продолжительной трудовой деятельности на предприятии, повысить конкурентоспособность компании на рынке труда, привлечь молодых специалистов. Участие предприятия в реализации федеральной программы «Доступное жилье» способствует не только формированию благоприятного социально-психологического климата в трудовом коллективе, но и укреплению положительного имиджа предприятия в городе, регионе, бизнес-сообществе, государственных и муниципальных структурах.

«Жилищная программа» ОАО «КуйбышевАзот» является долгосрочной и действует со второго полугодия 2000 года. В рамках Программы работники компании получают возможность взять у предприятия ссуду с рассрочкой выплаты до 20 лет. Ссуда предоставляется под процент, равный размеру ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент покупки квартиры по «Жилищной программе». Кроме того, после заключения договоров на покупку жилья их условия не пересматриваются даже при повышении ставки рефинансирования и продолжении роста цен на жилье на рынке недвижимости.

Механизм реализации корпоративной «Жилищной программы» определен «Положением об оказании помощи в приобретении жилья работниками ОАО «КуйбышевАзот» (Приложение 13 «Коллективного договора ОАО «КуйбышевАзот» на 2006 – 2008 гг. »). Финансирование Программы осуществляется из прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, в соответствии со сметой расходов, утверждаемой Советом директоров на основании Устава общества и Закона РФ «Об акционерных обществах» № 208 от 26.12.1995 года.



Положение распространяется на работников, проработавших на ОАО «КуйбышевАзот» не менее двух лет непрерывно, нуждающихся в улучшении жилищных условий и приобретении жилого помещения. Улучшение жилищных условий и приобретение жилого помещения осуществляется на основании заключаемого между ОАО «КуйбышевАзот» и работником договора поручения. Работник получает разрешение на заключение договора поручения на основании решения директора по персоналу, утвержденного генеральным директором, при наличии ходатайств на него и на работающих в ОАО «КуйбышевАзот» членов его семьи. В разрешении определяется первоначальный накопительный взнос, а также срок приобретения жилого помещения.

Жилое помещение приобретает работник с использованием механизма накопления первоначального взноса путем ежемесячного внесения денежных средств в кассу ОАО «КуйбышевАзот» или удержания из заработной платы по заявлению. Размер первоначального взноса фиксируется в момент заключения договора поручения и составляет 30% от рыночной стоимости жилого помещения на день заключения договора. Размер ежемесячного взноса определяется исходя из материального положения семьи работника. Первоначальный взнос рассчитывается исходя из норм общей площади на каждого члена семьи и составляет 30% в пределах этих норм от рыночной стоимости жилого помещения на день заключения договора поручения.

Работнику оказывается помощь в приобретении жилого помещения в пределах следующих норм: 18 кв. м общей площади на одного члена семьи плюс 6 кв. м на семью (3-комнатная квартира — не более 78 кв. м, 2-комнатная квартира — не более 60 кв. м, 1-комнатная квартира — не более 42 кв. м; на семью из одного человека — однокомнатная квартира общей площадью не более 42 кв. м). В случае приобретения жилья сверх установленной нормы дополнительная площадь оплачивается в размере 100% до приобретения жилого помещения.

При расчете первоначального взноса учитываются имеющиеся в собственности работников и членов его семьи жилое помещение либо доля в праве собственности на жилое помещение. В этом случае первоначальный взнос может

превышать 30% от стоимости жилого помещения. При условии продажи имеющегося в собственности работников и членов его семьи жилого помещения либо доли в праве собственности на жилое помещение первоначальный взнос может быть снижен до 30% от стоимости жилого помещения. В этом случае продажа жилого помещения либо доли в праве собственности на жилое помещение должна быть произведена в течение трех месяцев со дня приобретения квартиры по договору поручения с последующим внесением денежных средств от продажи в кассу ОАО «КуйбышевАзот».

После того как жилое помещение подобрано работником (самостоятельно или по его просьбе с помощью предприятия), производится согласование стоимости указанного жилого помещения с учетом совокупного дохода семьи, срока погашения задолженности, процентов, начисляемых ежемесячно на остаток непогашенной задолженности (оформляется дополнительным соглашением к договору поручения). Рассрочка погашения задолженности за жилое помещение, приобретенное по договору поручения, предоставляется на срок до 20 лет. На сумму задолженности начисляются проценты в размере не более ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент подписания обязательства. По согласованию сторон возможна оплата процентов по графику, не соответствующему графику их начисления, в том числе равными ежемесячными платежами.

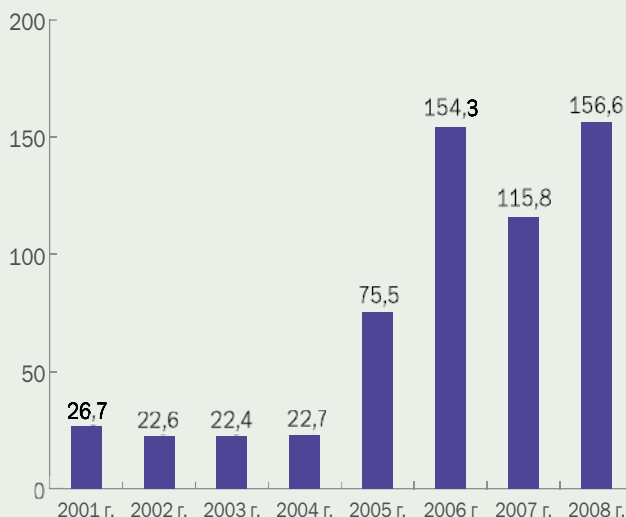
При рождении ребенка в период действия рассрочки размер процентной ставки снижается на 50% от установленной в обязательстве, при рождении еще одного ребенка — еще на 25%. При совокупной средней заработной плате семьи ниже, чем 1,5 размера средней заработной платы производственно-промышленного персонала ОАО «КуйбышевАзот» и при условии работы обоих членов семьи на ОАО «КуйбышевАзот» процентная ставка на рассрочку погашения задолженности может быть снижена до 50% ставки рефинансирования ЦБ РФ. До оплаты ОАО «КуйбышевАзот» стоимости жилого помещения работник обязан оформить нотариальное поручительство на сумму задолженности от двух лиц.

После приобретения жилого помещения работник обязан в 2-месячный срок передать приобретенное помещение в залог ОАО «КуйбышевАзот».

Количество ежегодно приобретаемого жилья зависит от средств ОАО «КуйбышевАзот», выделенных на эти цели из прибыли в соответствии со сметой расходов на каждый год, а также от размера первоначальных взносов работников, которым в этом году будут приобретены жилые помещения. Преимущественное право на приобретение жилых помещений имеют работники, проработавшие на предприятии не менее 10 лет, а также работники, накопившие досрочно

более 50% от стоимости жилого помещения на момент заключения ими договора поручения.

Средства, затраченные на реализацию Программы, млн. рублей



Ожидаемые результаты Программы:

- повышение производительности труда на предприятии;
- увеличение рационализаторского и инновационного потенциала работников компании, ускорение их профессионального и служебного роста;
- укрепление позитивного отношения работников компании к деятельности руководства и профсоюзного комитета предприятия в сфере социального партнерства, повышение лояльности сотрудников к руководству в целом;
- снижение показателей текучести кадров.

С 2001 года по настоящее время Жилищной программой ОАО «КуйбышевАзот» воспользовались 846 работников предприятия (15,5% от среднесписочной численности персонала предприятия в 2008 году).



«КуйбышевАзот» покупает квартиры и сразу оформляет их в собственность работников, потом работники выплачивают заводу стоимость квартиры. Это большой риск для предприятия, тем не менее эти ссуды даются из года в год на протяжении вот уже более 11 лет. Этим «КуйбышевАзот» выгодно отличается от многих других предприятий области».

Р. Салмина,
заместитель председателя обкома профсоюза химической промышленности Самарской области