

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ОПТИКО-ЭЛЕКТРОННОГО
ПРИБОРОСТРОЕНИЯ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «НИИ ОЭП»

Е. Шевцов



2017г.

ПОЛОЖЕНИЕ
об оказании помощи работникам АО «НИИ ОЭП»
в приобретении (или строительстве) жилья

«СОГЛАСОВАНО»:

Председатель ПК

А.Н.Бобров

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.Н. Бобров'.

I. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в целях:

- привлечения молодых и высококвалифицированных работников и мотивации их на долгосрочный труд в АО «НИИ ОЭП»;
- мотивации работников к повышению эффективности труда;
- оказания помощи в улучшении жилищных условий для молодых и высококвалифицированных работников в АО «НИИ ОЭП».

1.2. Настоящее положение определяет:

- форму и условия оказания помощи в приобретении (или строительстве) жилья работниками АО «НИИ ОЭП»;
- порядок формирования списков работников, критерии приоритетности;
- размер и порядок оформления финансовой помощи.

1.3. Оказание помощи в приобретении (или строительстве) работниками АО «НИИ ОЭП» (далее Общество) жилья осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке» (залоге недвижимости) от 16.07.1998 № 102-ФЗ, Указом Президента «О жилищных кредитах» от 10.06.94 №1180, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, затрагивающими вопросы жилищного строительства, и коллективным договором АО «НИИ ОЭП».

1.4. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

Программа – система оказания помощи работнику согласно настоящему Положению.

Участник программы – гражданин, состоящий в трудовых отношениях с Обществом, включённый в установленном порядке в утверждаемый Генеральным директором список участников Программы.

Банк - банки и кредитные учреждения, предоставляющие гражданам кредиты на улучшение жилищных условий.

Кредит на улучшение жилищных условий – заемные (кредитные) средства, предоставленные банком на приобретение или строительство жилого помещения.

Компенсация (возмещение) части затрат по уплате работником процентов по кредиту – средства Общества, предоставляемые Участнику Программы на безвозмездной и безвозвратной основе для полного или частичного возмещения уплаченных работником процентов по кредиту на улучшение жилищных условий.

Молодой работник для целей настоящего Положения - работник Общества в возрасте до 33 лет включительно, получивший высшее, среднее специальное или начальное профессиональное образование и работающий в Обществе по полученной специальности.

Молодой специалист – работник Общества в возрасте до 30 лет, получивший высшее или среднее специальное профессиональное образование дневной формы обучения в образовательном учреждении, имеющем государственную аккредитацию, и принятый на работу «впервые» по специальности в течение года после получения диплома.

Высококвалифицированный специалист – работник Общества с высокой квалификацией или работник редкой специальности, представляющий особую ценность для Общества.

1.5. Оказание помощи в приобретении работниками Общества жилья ограничивается приобретением постоянного жилья в Муниципальном образовании Сосновоборский городской округ.

II. Условия приобретения (или строительства) жилья.

2.1. Правом на получение помощи в приобретении (или строительстве) жилья обладают работники преимущественно научного и производственного комплекса Общества, добросовестно исполняющие свои трудовые обязанности, не имеющие дисциплинарных взысканий за нарушение правил внутреннего трудового распорядка, проработавшие в

Обществе (институте) не менее 3-х лет, признанные комиссией по оказанию социальной помощи нуждающимися в улучшении жилищных условий и отнесенные к категориям:

- молодые специалисты;
- молодые работники;
- высококвалифицированные специалисты.

Для молодых специалистов стаж работы в Обществе должен составлять не менее одного года.

2.2. Нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются Работники по одному из следующих оснований:

- проживание в жилом помещении, принадлежащем работнику и/или членам его семьи на праве собственности или занимаемом работником и/или членами его семьи по договору социального найма, проживание вместе с родителями, общая площадь которого меньше 12 кв.м. на 1 человека;
- проживание в не полностью благоустроенном жилом помещении, принадлежащем работнику и/или членам его семьи на правах собственности или занимаемом работником и/или членами его семьи по договору социального найма, независимо от площади занимаемого жилого помещения;
- проживание в коммунальной квартире независимо от размеров занимаемого жилого помещения;
- не имеющих жилых помещений в г. Сосновый Бор.

При наличии у работника и/или у членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и/или принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью осуществляется исходя из суммарной площади всех жилых помещений.

III. Порядок формирования списка участников программы по оказанию помощи в приобретении (или строительстве) жилья.

3.1. Информационно-разъяснительную работу по вопросам реализации данной Программы осуществляет социально-бытовой отдел.

3.2. Проведение ежегодных заявочных кампаний по участию в Программе организует социально-бытовой отдел в период с 15 января по 15 марта.

3.3. Выдачу бланков заявлений (Приложение 1), приём и регистрацию осуществляет ответственный работник социально-бытового отдела.

3.4. Журнал регистрации заявлений должен быть пронумерован, прошит и заверен печатью Общества.

3.5. Для участия в программе работник подаёт личное заявление на имя Генерального директора (Приложение 1). К заявлению прилагает копии документов (с предъявлением подлинников), подтверждающих отнесение его к категории нуждающихся в улучшении жилищных условий. Перечень документов представлен в Приложении 2 настоящего Положения.

В случае если два работника Общества состоят в браке, участником Программы может быть только один из супругов по их выбору.

3.6. Руководитель структурного подразделения направляет на имя Генерального директора ходатайство (Приложение 3) на внесение работника в список участников Программы.

3.7. Ответственный работник социально-бытового отдела, осуществляющий приём и регистрацию заявлений работников, уточняет стаж работника, проверяет отсутствие/наличие неснятых дисциплинарных взысканий, проверяет соответствие оснований, указанных в пунктах 2.1. и 2.2., производит предварительный расчет размера компенсации, формирует предварительный список участников Программы и представляет его с приложением полного пакета документов по каждому заявителю на рассмотрение комиссии по оказанию социальной помощи.

3.8. Рассмотрение комиссией по оказанию социальной помощи предварительного списка участников и представленных СБО документов осуществляется с учетом:

- лимитов средств, предусмотренных для реализации настоящей Программы в годовом бюджете Общества;
- особых достижений (заслуг) работника в труде;
- рекомендаций руководителя структурного подразделения, в котором работник осуществляет трудовую деятельность;
- возраста работника;
- стажа работы на предприятии;
- уровня дохода работника;
- факта работы второго супруга в Обществе;
- а также с учетом иных причин, по которым работник признается нуждающимся в улучшении жилищных условий.

3.9. Список формируется в следующем приоритетном порядке:

а) иногородние молодые специалисты и молодые работники, прибывшие на работу в Общество – по дате прибытия на работу;

б) местные молодые специалисты, молодые работники, и высококвалифицированные специалисты – по дате подачи заявления.

В случае совпадения даты постановки на учёт нескольких работников приоритет отдается работнику, имеющему больший стаж работы в Обществе и работающему в подразделении научного или производственного комплекса.

3.10. Комиссия по оказанию социальной помощи рассматривает предварительный список участников Программы, формирует заключение об оказании помощи работнику в приобретении жилья, оформляет принятое решение протоколом.

3.11. Решение об оказании помощи работнику в приобретении (или строительстве) жилья принимает Генеральный директор Общества по представлению комиссии по оказанию социальной помощи.

IV. Форма, размеры и порядок оказания финансовой помощи в приобретении (или строительстве) жилья.

4.1. Оказание помощи в приобретении работниками постоянного жилья осуществляется путём компенсации части затрат по уплате работником процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья

4.2. Общество не является гарантом (поручителем) перед Банком и не принимает на себя обязательств перед Банком по кредиту, предоставляемому Банком работнику.

4.3. Размер компенсации части затрат по уплате работниками процентов по кредиту определяется с учетом следующих параметров:

- по итогам выплаты не превышает в абсолютном выражении 1 000 000 (один миллион) рублей и сроком не более 120 месяцев;
- для работников, относящихся к категории молодых специалистов и молодых работников, составляет не более 7% годовых.
- для высококвалифицированных специалистов не более 5% годовых.

4.4. Общество вправе ежегодно пересматривать размер компенсации работникам части затрат по уплате работником процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья в зависимости от результатов финансово-экономической деятельности Общества.

В случае отсутствия финансирования Программы Общество уведомляет работника не менее чем за десять дней до прекращения выплаты финансовой помощи.

4.5. Первый пересмотр размера предоставляемой работнику компенсации части затрат по уплате процентов по кредиту может быть произведен не ранее чем через 3 месяца со дня принятия решения о предоставлении работнику такой компенсации.

4.6. В случае принятия положительного решения о компенсации работнику части затрат по уплате процентов на приобретение (или строительство) жилья работник самостоятельно заключает договор с Банком на получение кредита и осуществляет подбор жилья.

4.7. Для выплаты компенсации части затрат по уплате процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья между работником и Обществом заключается Дополнительный договор (Приложение 4) с указанием основных параметров договора кредита (займа) перед Банком, об объёмах и сроках предоставления компенсации Обществом.

4.8. Работник осуществляет погашение денежного обязательства (сумма кредита и проценты по нему) по кредитному договору перед Банком в полном объёме за счёт собственных средств.

4.9. Выплата компенсации части затрат по уплате процентов по кредиту осуществляется на основании приказа Генерального директора Общества после предоставления работником выписки из Банка об осуществлённом текущем платеже в социально-бытовой отдел. Выплата производится в месяце, следующем за месяцем, в котором произведено погашение текущей задолженности на отдельный лицевой счёт работника, открытый в Банке. Ответственность за открытие лицевого счёта работник несёт самостоятельно.

4.10. После заключения кредитного договора работник предоставляет в СБО копии следующих документов (с предъявлением подлинников):

- кредитный договор с Банком;
- график погашения кредита и процентов по кредиту;
- иные необходимые документы;
- договор купли-продажи жилья или договор участия в долевом строительстве;
- свидетельство о собственности;
- документ, подтверждающий перечисление суммы стоимости жилья продавцу (застройщику).

4.11. В случае изменения существенных условий договора кредита (займа) таких как: сумма кредита, величина %-ной ставки, работник уведомляет Общество об этих изменениях в течение 10 дней с момента, когда ему стало известно о данных изменениях.

V. Прочие условия предоставления помощи работникам в приобретении (или строительстве) жилья.

5.1. Работник утрачивает право на получение помощи в приобретении постоянного жилья и на компенсацию части затрат по уплате работником процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья в случае:

- 1) подачи личного заявления работника об отказе в получении компенсации части затрат по уплате процентов по кредиту на имя Генерального директора Общества;
- 2) изменения условий, в результате которых утрачены основания, по которым работник признан нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- 3) выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах, послуживших основанием для оказания помощи в приобретении жилья и компенсация части затрат по уплате работником процентов по кредиту на улучшение жилищных условий;
- 4) выявления сведений нецелевого использования компенсации, предоставленной Обществом;
- 5) выявления факта намеренного ухудшения своих жилищных условий в течение 5 лет, предшествующих дню подачи заявления о предоставлении помощи в приобретении жилья, при этом переезд на место жительства супруга (супруги) не является фактом ухудшения жилищных условий;
- 6) увольнения из Общества;
- 7) смерти.

5.2. При возникновении случаев, указанных в подпунктах 3 и 4 п.5.1 настоящего Положения Общество вправе предъявить работнику требование о возврате выплаченных работнику денежных средств на компенсацию части затрат по уплате работником процентов по кредиту. Работник обязан возвратить данные денежные средства в 10-тидневный срок от даты предъявления соответствующего требования.

5.3. Компенсация части затрат по уплате работником процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья приостанавливается в случае совершения работником дисциплинарного проступка на срок до 6 месяцев с даты совершения проступка или прекращается, в зависимости от его тяжести.

5.4. Компенсация части затрат по уплате работником процентов по кредиту на приобретение (или строительство) жилья не предоставляется на возмещение процентов, начисленных и уплаченных по просроченной задолженности.

5.5. В случае, если в Обществе работают родственники, желающие стать созаёмщиками по кредиту, взятому на приобретении одной квартиры, оказание помощи в приобретении жилья в соответствии с настоящим Положением осуществляется одному из данных работников Общества.

5.6 Оказание помощи в приобретении (или строительстве) жилья осуществляется, как правило, один раз в течение нахождения работника в трудовых отношениях с Обществом.

5.7. Возможность оказания повторно помощи в приобретении (или строительстве) жилья рассматривается в индивидуальном порядке Генеральным директором по представлению комиссии по оказанию социальной помощи.

VI. Заключение.

6.1. Ответственность за реализацию настоящего Положения, возлагается на заместителя Генерального директора по экономике и коммерческим вопросам.

6.2. Мониторинг выплат по возмещению части затрат по уплате работником процентов по кредиту на улучшение жилищных условий возлагается на Главного бухгалтера Общества.

6.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения приказом Генерального директора Общества.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Генерального директора
по экономике и коммерческим вопросам



Ю.И. Артемов

Главный бухгалтер



М.Ю. Богданова

Начальник социально-бытового отдела



Л.И. Павлова

Начальник финансового бюро ПЭО



Р.В. Гончар

Юрисконсульт



Н.А. Иванова