

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол Наблюдательного совета
ОАО «ДСТ № 2, г. Гомель»

№ 276 от «19» «06» 2017г

А.А.Грибовский

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления займов работникам
открытого акционерного общества
«Дорожно-строительный трест № 2, г.Гомель»
на строительство (реконструкцию) или
приобретение жилых помещений**

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 296 «Об упорядочении использования финансовых ресурсов государственных организаций и хозяйственных обществ с долей государства в уставных фондах» и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2000 г. № 428 «О дополнительном привлечении средств организаций для финансирования жилищного строительства» и приказом ОАО «Управляющая компания холдинга «Белавтодор» от 17.04.2017 № 79.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления займов работникам открытого акционерного общества «Дорожно-строительный трест № 2, г.Гомель» (далее – Общество) на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

3. Заем предоставляется Обществом работникам, состоящим в его штате, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий, на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений при условии вложения работником собственных средств в строительство, реконструкцию или приобретение жилого помещения.

4. Заем предоставляется за счет прибыли, остающейся в распоряжении Общества после уплаты налогов, сборов (пошлин) и других платежей в республиканский, местный бюджеты, государственные целевые бюджетные фонды, государственные целевые внебюджетные фонды, а также части прибыли в соответствии с законодательством.

5. Заем предоставляется работнику Общества в порядке очередности, определяемой исходя из времени принятия его на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с нормами действующего законодательства.*

* Общество, для целей настоящего Положения, формирует список работников Общества, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по населенному пункту.

ГЛАВА 2

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ЗАЙМА, СРОКОВ ЕГО ПОГАШЕНИЯ И РАЗМЕРОВ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

6. Конкретный размер займа устанавливается в договоре в зависимости от финансового состояния Общества с учетом уровня доходов работника и членов его семьи. При этом конкретный размер займа на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения не может превышать 90% стоимости строящего (реконструируемого), приобретаемого жилого помещения.

Максимальный размер займа рассчитывается по формуле:

$$(A \times B) \times D = Z, \text{ где:}$$

A – количество членов семьи работника, претендующего на получение займа;

B – расчетный норматив общей площади строящегося (реконструируемого) приобретаемого жилого помещения устанавливается в размере 20 м. кв. на одного члена семьи (при строительстве, приобретении на одного человека однокомнатной квартиры – 25 м. кв.);

D – стоимость 1 м. кв. общей площади строящегося (реконструируемого) или приобретаемого жилого помещения, но не более стоимости, эквивалентной _____ долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь, установленного на дату подачи заявления о предоставлении займа;**

Z – размер займа.

При наличии у работника и (или) членов его семьи в собственности жилого помещения расчет максимального размера займа рассчитывается по формуле:

$$(A \times B - B) \times D = Z, \text{ где:}$$

A – количество членов семьи работника, претендующего на получение займа;

B – расчетный норматив общей площади строящегося (реконструируемого) или приобретаемого жилого помещения устанавливается в размере 20 м. кв. на одного члена семьи (при строительстве, приобретении на одного человека однокомнатной квартиры – 25 м. кв.);

B – общая площадь жилого помещения, находящегося в собственности работника и (или) членов его семьи (справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдается организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или организацией, предоставившей жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов или исполнительным комитетом);

D – стоимость 1 м. кв. общей площади строящегося (реконструируемого) или приобретаемого жилого помещения, но не более стоимости, эквивалентной _____ долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь, установленного на дату подачи заявления о предоставлении займа;**

** Долларовый эквивалент стоимости определяется исходя из средней стоимости 1 м. кв. квартиры в определенном населенном пункте.

З – размер займа.

В случае приобретения жилого помещения на вторичном рынке, расчет суммы займа производится после проведения в установленном порядке рыночной оценки стоимости жилого помещения. Стоимость услуг по оценке приобретаемого жилого помещения оплачивает работник, претендующий на заем. При этом стоимость жилого помещения, для приобретения которого рассчитывается заем, не должна превышать стоимость ее оценки.

7. Порядок определения платежеспособности работника, претендующего на заем, и членов его семьи разрабатывается жилищной комиссией Общества и должен быть закреплен в соответствующем положении, утверждаемом совместным решением администрации и профсоюзного комитета Общества.

8. При изменении состава семьи работника в период осуществления строительства жилого помещения с использованием займа по совместному решению администрации и профкома размер займа может быть увеличен или уменьшен, посредством заключения дополнительного соглашения к договору займа, согласованного в установленном порядке.

9. Срок пользования займом и его возврата, процентная ставка за пользование займом определяются индивидуально для каждого заемщика по совместному решению администрации и профсоюзного комитета исходя из финансового состояния Общества на момент принятия решения о предоставлении займа и трудоспособного возраста заемщика.

Максимальный срок пользования займом не может превышать 20 лет.

Процентная ставка за пользование займом устанавливается в размере от 2 до 5 процентов годовых по совместному решению администрации и профсоюзного комитета.

10. В случае принятия решения о предоставлении работнику займа, в любом банке на территории Республики Беларусь на его имя открывается текущий счет без права снятия наличных денег. Между Обществом и банком заключается договор на перечисление сумм по этому займу.

11. Использование полученных сумм по займу производится путем перечисления на счета юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей по счетам-фактурам на получение товарно-материальных ценностей или на основании справки (иного платежного документа) об очередном платеже, предоставляемой организацией застройщиков (застройщиком), либо на счета подрядных организаций на основании акта выполненных работ, либо на счета физических лиц по договорам купли-продажи, заключенным с физическими лицами.

12. Контроль за целевым использованием средств по займу осуществляет Общество на основании условий договора о предоставлении целевого денежного займа, заключенного с заемщиком.

13. До полного погашения задолженности по займу работник Общества не имеет права без письменного разрешения Общества производить отчуждение построенного (реконструированного), приобретенного жилого помещения, а также предоставлять его в пользование.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ И ВОЗВРАТА ЗАЙМА

14. Заем предоставляется на платной основе с учетом платежеспособности заемщика. В случае недостаточной платежеспособности заемщика во внимание принимаются доходы трудоспособных, совместно проживающих членов семьи, несущих солидарную ответственность за обеспечение возврата займодавцу задолженности по займу и уплаты по нему процентов.

15. Заем предоставляется под поручительство платежеспособных физических лиц и (или) под залог имущества, на которое может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

16. Порядок и условия обеспечения возврата займа определяются договором с учетом действующего законодательства (договор готовится по форме, определяемой управляющей компанией холдинга «Белавтодор»). Основанием для подготовки проекта договора является письменное заявление работника, принятого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, на имя генерального директора Общества, которое рассматривается администрацией при участии профсоюзного комитета. Одновременно, с заявлением на рассмотрение предоставляются иные документы, необходимые для принятия решения о предоставлении займа (перечень документов зависит от способа улучшения жилищных условий: строительство, приобретение на вторичном рынке, обмен, аукцион).

17. Возврат займа и уплата процентов по нему производится в порядке и в сроки, установленные договором, путем удержания из заработной платы, других доходов заемщика, либо иным способом в соответствии с действующим законодательством.

18. В случае не возврата займа заемщиком, обеспеченного предметом залога, обращение взыскания на предмет залога осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

19. Досрочный возврат займа, с уплатой причитающихся процентов за пользование им и штрафных санкций, предусмотренных договором займа, может производиться в случаях:

19.1. наличия просроченной задолженности по займу и (или) процентам, а также неоднократного возникновения просроченной задолженности по займу и (или) процентам за пользование займом;

19.2. установления факта предоставления недостоверных документов и сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для получения займа;

19.3. непредставления заемщиком документов, подтверждающих целевое использование займа;

19.4. невыполнения заемщиком условий договора займа;

19.5. неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором, заключаемым в обеспечение исполнения обязательств по договору займа;

19.6. препятствий со стороны заемщика в осуществлении Обществом контроля за целевым использованием займа, проверки наличия и условий хранения залогового имущества;

19.7. прекращения трудовых отношений между заемщиком и Обществом при увольнении заемщика за нарушение трудовой дисциплины, совершение преступления или за иные виновные действия, являющиеся дополнительными основаниями досрочного расторжения трудового контракта (договора) по инициативе нанимателя (п. 4,5,7,8,9 ст. 42, ст. 47 Трудового кодекса Республики Беларусь, Декрет Президента Республики Беларусь от 26 июля 1999 г. № 29 (с изменениями и дополнениями).

20. В случае прекращения с Обществом трудовых отношений работника, получившего заем, производится досрочный возврат займа, включая проценты за пользование им, до дня увольнения. При увольнении работника: по состоянию здоровья (пункт 2 статьи 42 Трудового кодекса Республики Беларусь); в связи с выходом на пенсию; в связи с переводом в другую организацию, входящую в состав холдинга «Белавтодор»; по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон (статья 44 Трудового кодекса Республики Беларусь, за исключением пункта 5; в связи с переходом на выборную должность (пункт 4 части второй статьи 35 Трудового кодекса Республики Беларусь) погашение суммы займа и начисленных процентов лицом, получившим заем, производится в соответствии с графиком погашения займа, прилагаемым к договору займа.

21. В случае выбытия работника из членов организации застройщиков, состава дольщиков либо расторжения договора займа до регистрации права собственности на жилое помещение сумма займа, проиндексированная в соответствии с законодательством, возвращается на расчетный счет Общества, если между кооперативом (застройщиком), работодателем и заемщиком не будет достигнуто соглашение о замене члена организации застройщиков (дольщика по договору создания объекта долевого строительства) и переводе долга по займу на нового заемщика.

22. При установлении факта нецелевого использования заемщиком средств по займу Общество принимает меры по его досрочному возврату. При этом сумма, использованная по нецелевому назначению, считается просроченной задолженностью и за пользование ею взыскивается плата в размере трехкратной ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, если иное не предусмотрено договором займа или законодательством.

23. Договор займа вступает в силу после согласования его Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь в порядке, установленном действующим законодательством.

Генеральный директор



А.Н.Петренко