



● Жилищные программы

**ОАО «Российские
железные дороги»**

**Жилищная политика
ОАО «РЖД»**

ОАО «Российские железные дороги» Жилищная политика ОАО «РЖД»

Одной из составляющих социального пакета является корпоративная поддержка работников, строящих (приобретающих) жилье в собственность и состоящих по месту работы на учете для ее оказания (субсидии, займы, кредиты, ипотека и др.).

В целях формирования системного подхода к решению жилищных вопросов в 2005 году ОАО «РЖД» утвердило Концепцию жилищной политики на 2005–2007 годы и на период до 2010 года, а также пакет нормативных документов, необходимых для ее реализации. Принятые документы определяют пути решения двух основных задач: оказание компанией различных форм финансовой помощи работникам, приобретающим жилые помещения в собственность, и создание специализированного жилищного фонда компании (ЖФК) для технологических потребностей.

Ипотечная жилищная программа ОАО «РЖД»

В настоящее время ОАО «РЖД» субсидирует работникам, приобретающим жилые помещения, часть затрат на уплату начисленных процентов по ипотечным кредитам (ипотечная субсидия). Компания оказывает своим работникам, нуждающимся в улучшении жилищных условий по основаниям, установленным нормативными документами ОАО «РЖД», и другие виды финансовой поддержки.

Благодаря ипотечной субсидии при равных затратах количество работников, которые смогут улучшить свои жилищные условия, увеличится более чем в 2,5 раза по сравнению с практиковавшейся до 2006 года продажей жилых помещений в кредит с рассрочкой платежа.

Ипотечная субсидия предоставляется работнику по договору ипотечного кредита в размере разницы между ставкой рефинансирования Центрального банка РФ и 3% годовых. Размер ипотечной субсидии на сегодняшний день составляет 7,5% годовых. Таким образом, без учета налогов для железнодорожника ставка по ипотечному кредиту составляет всего 3–3,5% годовых. Поскольку компания предоставляет ипотечные субсидии своим работникам только на период работы в ОАО «РЖД», эта политика позволяет закреплять кадры на предприятиях транспорта.

Ипотечная субсидия молодым специалистам предоставляется по договору ипотечного кредита в размере ставки рефинансирования Центрального банка.

В 2004–2007 годах финансовую поддержку для приобретения (строительства) жилых помещений получили около

15,3 тыс. работников отрасли, причем в 2007 году — 5 793 работника, что в 1,3 раза больше, чем в 2006 году, и в 2,6 раза больше, чем в 2005 году.

В 2008 году на ипотечные субсидии в бюджете ОАО «РЖД» было выделено 420 млн. рублей, что позволило улучшить жилищные условия около 4 тыс. семей железнодорожников. В 2009 году будет выделено 572 млн. рублей.

Ежегодно ОАО «РЖД» направляет на финансовую поддержку работников, улучшающих свои жилищные условия, около 2 млрд. рублей (с учетом выплаты обязательств по ранее заключенным кредитным договорам).



Помощь молодым и многодетным семьям в решении жилищных проблем

Особое внимание в нормативных документах ОАО «РЖД» уделено молодым и многодетным семьям. Так, для многодетных семей (имеющих трех и более детей) предусмотрены безвозмездные субсидии, составляющие до 70% стоимости жилого помещения. На эти цели ОАО «РЖД» в бюджете 2009 года отвело 100 млн. рублей. При рождении в семье работника ОАО «РЖД» первого ребенка предусмотрена субсидия на выплату задолженности по приобретенному жилому помещению в размере стоимости 10 кв. м, при рождении второго ребенка — 14 кв. м, при рождении третьего и последующих детей — 18 кв. м. В 2008 году на выплату безвозмездных субсидий многодетным семьям и одиноким родителям было направлено 90,3 млн. рублей. 637 молодым работникам, в семьях которых родились дети, выплачено около 167 млн. рублей на погашение задолженности по приобретенным жилым помещениям. В 2008 году на эти цели выдано безвозмездных субсидий на сумму 132 млн. рублей 510 работникам компании, в чьих семьях в период задолженности по ипотечным обязательствам родились дети. Приобрели жилые помещения при финансовой помощи компании 1540 молодых семей, в том числе 21 молодой специалист.

ОАО «РЖД» планирует и в дальнейшем оказывать финансовую помощь своим работникам и до 2011–2012 года решить жилищные проблемы работников отрасли, состоящих на учете для получения корпоративной помощи при приобретении ими жилых помещений в собственность (таких на сегодняшний день около 33 тыс.).

Программа строительства технологического жилья ОАО «РЖД»

Другим направлением жилищной политики ОАО «РЖД» является создание жилищного фонда компании для обеспечения производственно-технологического процесса трудовыми ресурсами. Потребность в жилищном фонде обусловлена производственно-технологическими особенностями железнодорожного транспорта, территориальной разбросанностью инфраструктуры, взаимосвязанностью работы структурных подразделений, высокой ответственностью, возлагаемой на работников, необходимостью проживания работников ряда профессий в непосредственной близости от места работы.

Концепцией жилищной политики ОАО «РЖД» предусмотрено, что до 2010 года должен быть сформирован жилищный фонд ОАО «РЖД» в объеме не менее 1 млн. кв. м.

Порядок формирования ЖФК определяется Положением о формировании специализированного жилищного фонда ОАО «РЖД» и перечнем основных профессий и должностей работников компании, которые могут проживать в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

ЖФК используется в качестве обменного фонда, предназначенного для неоднократного заселения в производственных целях, и не может отчуждаться нанимателями в собственность. В соответствии с трудовым договором жилые помещения в ЖФК могут предоставляться работникам ОАО «РЖД» только на время исполнения ими трудовых обязанностей. По окончании трудового договора одновременно расторгается договор найма, и наниматель должен освободить жилое помещение.

Жилые помещения предоставляются работникам основных профессий и должностей, обеспечивающим технологию перевозочного процесса, эксплуатацию вновь вводимых производственных мощностей, а также приглашенным и перемещенным в рамках ротации кадров руководителям и специалистам.

Эта задача решается в соответствии с адресными программами формирования специализированного жилищного фонда на 2006–2008 годы (I этап) и 2009–2010 годы (II этап), которые разработаны с учетом потребности железных дорог

в специализированных жилых помещениях на основании данных, представленных руководством кадровых служб филиалов ОАО «РЖД» и обобщенных Департаментом социального развития.

Определенная на 2006–2010 годы потребность в жилых помещениях ЖФК в целом соответствует принятым Концепцией параметрам. Так, Концепцией предусмотрено формирование до 2010 года около 1 млн. кв.м площади ЖФК, а программы 2006–2008 и 2009–2010 годов — формирование ЖФК в размере 1,01 млн. кв. м.

В качестве основы для расчета потребности в общей площади ЖФК и средств на его формирование кроме фактических и прогнозных данных филиалов ОАО «РЖД» о кадровом потенциале в программах были использованы данные Росстата (о средней численности семей по регионам России), местных органов самоуправления (о принятых в каждом муниципальном образовании нормах предоставления площади жилых помещений) и нормативные документы ОАО «РЖД».

Расчет средств на формирование ЖФК производился на основании данных Министерства регионального развития РФ о средней рыночной стоимости 1 кв. м площади жилых помещений по регионам России и с учетом установленных этим министерством коэффициентов пересчета цен на планируемые годы по капитальным вложениям.

В программах потребность в жилых помещениях ЖФК определялась по компании в целом, по хозяйствам и по филиалам ОАО «РЖД», по профессиям и должностям работников общества, которые могут проживать в жилых помещениях ЖФК.

За 2004–2007 годы введено в эксплуатацию около 600 тыс. кв м специализированного жилищного фонда, в котором на условиях найма на период трудовых отношений с ОАО «РЖД» проживают около 7 тыс. работников компании, непосредственно участвующих в перевозочном процессе.

В 2008–2009 годах на формирование специализированного жилищного фонда ОАО «РЖД» предусмотрено выделить около 5 млрд. рублей, благодаря чему жилищный фонд компании увеличится на 2,1 тыс. новых жилых помещений.

- Наличие жилищного фонда позволит компании обеспечить:
- бесперебойный и круглосуточный перевозочный процесс;
- повышение производственно-технологической устойчивости работы железных дорог;
- снижение рисков нарушения перевозочного процесса;
- активное позиционирование ОАО «РЖД» на рынке труда.