



● Жилищные программы

**ОАО «Новолипецкий
металлургический
комбинат»**

Жилищная программа

ОАО «Новолипецкий металлургический комбинат»

Жилищная программа

Свою социальную миссию компания видит в достижении целей устойчивого развития, которые отвечают долгосрочным экономическим интересам бизнеса, способствуют достижению социального благополучия граждан, сохранению окружающей среды, соблюдению прав человека на территории хозяйствования.

Стратегическими целями НЛМК в области социальной ответственности являются:

- формирование благоприятной социально-экономической среды проживания для сотрудников предприятий и населения регионов;
- создание необходимых условий для высокопроизводительного труда работников компании;
- обеспечение устойчивого роста благосостояния и социальной защищенности работников, создание безопасных социально-бытовых условий на производстве.

Политика компании в области социальной ответственности изложена в Социальном отчете за 2006 и 2007 годы.

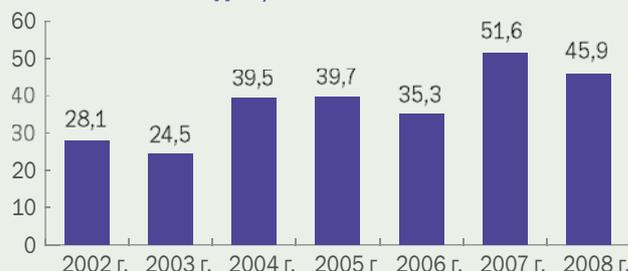
НЛМК за счет своих средств ежегодно возводит не менее 28 тыс. кв. м жилья для своих работников (в 2007 году построено более 45 тыс. кв. м).

Создав базу данных «Жилье», НЛМК ведет учет работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Распределение квартир между структурными подразделениями осуществляет постоянно действующая комиссия по жилищной политике ОАО «НЛМК».

В компании разработаны нормативные документы, которые регламентируют деятельность комиссии по жилищной политике ОАО «НЛМК». Возможность приобретения квартир от комбината в первую очередь предоставляется тем, кто не имеет собственного жилья, а также работникам, нормы общей жилплощади которых составляют менее 13,5 кв. м на каждого члена семьи.

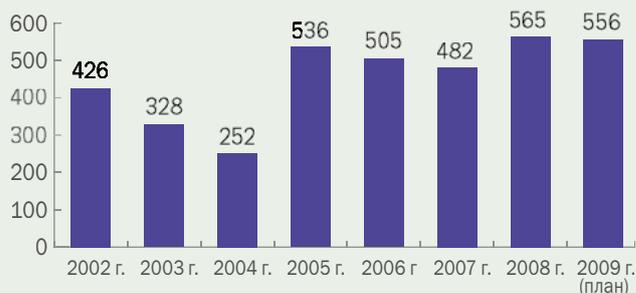


Динамика ввода общей площади жилых зданий в 2002–2008 годах, тыс. кв. м



Всего с 1997 по 2008 год комбинат построил 428,4 тыс. кв. м жилья. Только за последние четыре года введено 2108 новых квартир.

Количество реализуемых квартир



Компания сотрудничает с банками г. Липецка в целях предоставления льготных кредитов для работников, приобретающих жилье у комбината. В 2008 году квартиры работникам предприятия реализуются, как и прежде, по ценам в среднем на 20% ниже, чем у застройщиков в Липецке.

Жилищная программа НЛМК является важным направлением социальной политики компании. Она направлена на решение следующих задач:

- закрепление высококвалифицированных специалистов;
- привлечение и закрепление молодежи на комбинате;
- поощрение работников за успехи в работе;
- создание районов компактного проживания работников комбината — одно из условий развития корпоративного патриотизма и преемственности в кадровом обеспечении предприятия.

Жилищная программа тесно переплетается с молодежной программой. С 2007 года в рамках стратегии привлечения на НЛМК молодых квалифицированных работников руководство компании приняло решение около половины возводимого жилья реализовывать сотрудникам в возрасте до 35 лет.

Особое место занимает программа «Жилье молодым металлургам», действующая с 2005 года. В этой программе участвуют



сотрудники в возрасте до 35 лет со стажем работы на предприятии не менее года. Победителям предоставляется возможность приобретать жилье после оплаты первоначального взноса в размере 30% от общей стоимости квартиры. Остальная сумма выплачивается работниками в рассрочку в течение 15 лет.

Право на льготное приобретение жилья получают сотрудники в ходе конкурсного отбора. Критериями отбора являются:

- нуждаемость в улучшении жилищных условий;
- стаж работы на комбинате;
- нахождение в кадровом резерве;
- участие в различных конкурсах;
- наличие надбавки за профессиональное мастерство.

При всех прочих равных условиях, приоритет отдается молодым работникам, принимающим участие в рационализаторской и изобретательской работе.

По каждому критерию разработана система баллов. Оценку работников по критериям и отбор участников программы проводит кадровая служба ОАО «НЛМК». При этом соблюдается условие, что не менее половины отобранных участников должны составлять работники основных цехов. Предпочтение отдается семейным работникам, в первую очередь семьям, в которых и муж, и жена работают на комбинате.

Персонал широко информирован посредством корпоративных изданий, информационных бюллетеней, профсоюзной газеты «Сегодня и завтра», встреч с руководителями структурных подразделений и председателей профсоюзного комитета.

В ОАО «НЛМК» разработана и введена в действие информационная система по учету работников, нуждающихся в получении жилья, которая позволяет эффективно распределять жилье и проводить анализ.

Изменения в программе проводятся на основании изучения общественного мнения работников компании, которые периодически проводит служба по социально-психологическому анализу и прогнозу

Основной проблемой является ограниченность строительных ресурсов для жилищного строительства. Имеющийся в компании строительно-монтажный цех в настоящее время переориентируется на работы в рамках программы технического перевооружения предприятия. Передать все работы подрядным организациям сложно, так как в регионе наблюдается дефицит как строителей, так и строительной техники. В компании создан штаб для решения данной проблемы с учетом развития жилищной программы.

До ноября 2008 года одной из проблем являлся рост цен на жилье. Так средняя цена на 1 кв. м жилья в г.Липецке составляла

почти 50 тыс. рублей. Для сравнения — два года назад средняя цена за 1 кв. м общей площади квартиры была около 24 тыс. рублей. В связи с мировым финансовым кризисом рост цен на жилье приостановился, а в некоторых случаях снизился. Предложения строительных организаций колеблются в пределах 49 тыс. рублей за 1 кв. м, а спрос на покупку — в пределах 33 тыс. рублей за 1 кв. м (данные на февраль 2009 года). С одной стороны это положительный фактор — цена реализации квартир позволяет людям купить жилье, с другой стороны, реализация квартир на первичном и вторичном рынках жилья в городе Липецке практически приостановилась. Причин для этого несколько. Во-первых, банки перестали кредитовать строительные организации. Как результат — приостановка заделанных объектов. Во-вторых, ужесточились критерии кредитования граждан. Многие банки перестали выдавать кредиты на покупку жилья.

Каждый десятый кв. м жилья в городе Липецке построен Новолипецким комбинатом. Тем самым компания вносит существенный вклад в решение жилищной проблемы населения города.

В начале 2008 года НЛМК стал победителем муниципального аукциона на право комплексного освоения земель под строительство двух новых микрорайонов в Липецке. Общая площадь земельного участка под их строительство — около 49 га.

В течение семи лет на этой территории планируется построить 385 тыс. кв. м жилья, две школы на 1 тыс. учеников каждая, четыре детских сада по 260 мест, поликлинику, рассчитанную на 600 посещений в смену.

Компания распространяет критерии решения жилищной проблемы и на другие дочерние и зависимые общества. В 2007 году ОАО «Алтай-кокс» как градообразующее предприятие приняло решение о возведении жилых домов для работников предприятия. Благодаря ОАО «Алтай-кокс», национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» обрел видимые черты и для жителей Заринска. Проведен тендер с участием четырех проектных институтов. Предпочтение отдано Новосибирскому ООО «Камелотстрой», предложившему более выгодные условия строительства. Планируется возвести два дома общей жилой площадью 6,5 тыс. кв. м с возможностью свободной планировки квартир. Ориентировочная стоимость строительства — 197 млн. рублей, подрядчик обязался освоить их в течение двух лет. После этого будет рассмотрена возможность строительства следующих домов.

В 2008 году в программе «Жилье молодым металлургам» участвовало 288 работников из 56 подразделений НЛМК. 50 победителей приобрели одно- и двухкомнатные квартиры на льготных условиях. Всего с начала реализации программы 195 молодых сотрудников и семей приобрели жилье на льготных условиях. Важным результатом является то, что текучесть кадров среди участников программы почти в три раза ниже средней по комбинату.