

## Уважаемый читатель!

Второй выпуск профсоюзной газеты ППО "Примгенерации" проинформирует членов профсоюза о той работе, которая была проделана профкомом в период с мая 2006 года: это и отчет о правозащитной деятельности, и по проведению культурно-массовых и спортивных мероприятий.



30 июня 2006 года было подписано Отраслевое тарифное соглашение в электроэнергетике на 2007-2008 годы (ОТС). Данное Соглашение является правовым актом, устанавливающим общие принципы регулирования социально-трудовых отношений и связанных с ними экономических отношений между работниками и работодателями отрасли электроэнергетики, общие условия оплаты труда, трудовые гарантии и льготы работникам отрасли, а также определяющим права, обязанности и ответственность сторон

социального партнерства в организации. В нашем выпуске будут отражены основные изменения в ОТС.

Коснемся и изменений в трудовом законодательстве. С 6 октября вступил в силу Федеральный закон от 30.06.2006 г. № 90 – ФЗ "О внесении изменений в Трудовой Кодекс Российской Федерации, признании не действующими на территории Российской Федерации некоторых нормативных правовых актов СССР и утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации". В результате многие статьи Трудового Кодекса РФ претерпели существенные изменения, а также появились новые нормы.

В самом начале очередного выпуска профсоюзной газеты хочется напомнить, что такое профсоюз и для чего он нужен его членам.

**ПРОФСОЮЗ** — это добровольное объединение наемных работников с целью достижения совместными усилиями наилучших условий труда и его оплаты, защиты от неправомерных действий администрации, представления и реализации своих интересов в социально-трудовой сфере, просто по-человечески помогать друг другу в трудную минуту.

Целями и задачами профсоюза являются **выявление, представительство и защита социально - трудовых прав и интересов** своих членов (п. 2.1 Устава Общественного Объединения "Всероссийский Электропрофсоюз").

**Член профсоюза имеет право:**

**п. 3.8.1 свободно обсуждать** на профсоюзных собраниях, конференциях, съездах, на заседаниях органов профсоюза и в средствах массовой информации **все вопросы работы профсоюза**, вносить предложения, открыто высказывать и отстаивать свое мнение;

**п. 3.8.2 обоснованно критиковать** на профсоюзных собраниях, конференциях, съездах, заседаниях профсоюзных органов, в средствах массовой информации деятельность профорганов и их работников, **независимо от постов**;

**п. 3.8.3 на защиту** профсоюзом своих профессиональных и социально-трудовых прав и интересов;

**п. 3.8.4 получать консультации**, пользоваться бесплатной юридической помощью, оказываемой профсоюзными органами, **вплоть до защиты его прав в суде по решению профоргана**;

**п. 3.8.5 обращаться с заявлениями и предложениями** в профсоюзные организации и их органы, **получать ответ по существу своих обращений**;

п. 3.8.6 получать полную информацию и свободно обсуждать любые вопросы, касающиеся жизни и деятельности своей организации и профсоюза, отстаивать свою точку зрения, в том числе на профсоюзных собраниях, конференциях, съездах, в средствах массовой информации, принимать участие в выработке решений и контроле за их реализацией;

**И две основных обязанности:**

п.3.9.3 не допускать действий (бездействия), наносящих вред профсоюзу и снижающих его авторитет;

п. 3.9.7 поддерживать и принимать участие в коллективных действиях профсоюза, направленных на защиту трудовых и социально-экономических прав членов профсоюза;

Наш профессиональный союз называется "ЭЛЕКТРОПРОФСОЮЗ". Он объединяет в своих рядах работников электроэнергетической и электротехнической отраслей промышленности и структурно входит в ФЕДЕРАЦИЮ НЕЗАВИСИМЫХ ПРОФСОЮЗОВ (ФНПР).

Первичная профсоюзная организация "Примгенерации" входит в состав Приморской краевой организации Всероссийского «Электропрофсоюза». Структура ВЭП представлена на 2 стр.

Высшим руководящим органом нашей первичной организации, в соответствии с Уставом Всероссийского "Электропрофсоюза" – является общее собрание (конференция) – мы сами определяем, какой быть нашей организации, кому ею руководить, как расходовать профсоюзные средства, вступать или не вступать в коллективный спор. В период между конференциями руководит (принимает решения за всех членов профсоюза) - профком (профсоюзный комитет), который избирается (утверждается) нами на конференции. Исполнительным органом является председатель ППО, который подотчетен профкому, конференции (общему собранию).

**Приморская краевая организации Всероссийского «Электропрофсоюза» (ПКО ВЭП)** (почтовый адрес: ул. Тигровая, 19, г. Владивосток, 690950):

председатель – **Антипенко Михаил Фёдорович**

тел: 8(4232) 267-175; 0-11-379;

главный бухгалтер – **Ковалевич Надежда Николаевна**

технический инспектор труда – **Гелемей Николай Викторович**

тел/факс: 8(4232) 267-164; 0-11-325; [prof1@dale.elektra.ru](mailto:prof1@dale.elektra.ru)

правовой инспектор труда – **Пеньков Сергей Владимирович**

тел: 8(4232) 267-188; 0-11-360;

**Первичная профсоюзная организации "Примгенерации"**

председатель ППО – **Коротков Сергей Анатольевич**

тел: (0-14)-379; 8(4232) 212-343; [predprof@vtec2.daleenergo.ru](mailto:predprof@vtec2.daleenergo.ru)

заместитель председателя на освобождённой основе ППО –

**Казанский Владимир Владимирович,**

тел: (0-14)-332; 8(4232) 212-343; 89025 555-291 [zamprof@vtec2.daleenergo.ru](mailto:zamprof@vtec2.daleenergo.ru)

председатель КП ВТЭЦ–2 – **Хвощев Алексей Вячеславович**

тел: (0-14)-307; [snab2@vtec2.daleenergo.ru](mailto:snab2@vtec2.daleenergo.ru)

председатель КП ПГРЭС – **Зенин Александр Николаевич**

тел: (0-62)-147 (3-79); [pto\\_podd@pgres.dalenergo.ru](mailto:pto_podd@pgres.dalenergo.ru)

и.о. председателя КП АТЭЦ – **Михалюк Светлана Минсаберовна** тел: (0-67)-2-18;

[aiis@atec.primorye.ru](mailto:aiis@atec.primorye.ru)

## Реформирование энергокомпаний Дальнего Востока

21 сентября 2006 года прошло совещание под председательством ген. директора ОАО "ДВЭУК" Мясник В.Ч. с участием сотрудников аппарата управления ОАО "ДВЭУК", заместителя ген. директора по кадрам ОАО "Хабаровскэнерго" Юдина Е.К. и председателей территориальных организаций Всероссийского "Электропрофсоюза": Приморского (Антипенко М.Ф), Хабаровского (Вербенко Л.И.) краев и Амурской области (Вешкин В.Г.).

На совещание было решено (выдержки):

п. 2. Определить дату перехода персонала в ОАО "ДГК" – 1 января 2007 года. Переход персонала осуществить одномоментно.

п. 5. Подписать Соглашение между профсоюзами и работодателями о продлении действия территориальных коллективных договоров на срок до заключения новых для сохранения неизменными условий трудового договора.

п. 7. Разработать и заключить коллективные договора ОАО "ДГК", ОАО "ДРСК" и ОАО "ДЭК" в срок до 1 апреля 2007 года.

п. 9. Всем реформируемым АО-энерго ликвидировать задолжности перед профсоюзами и неработающими пенсионерами до 31 декабря 2006 года.

8 декабря 2006 года на совещании председателей первичных и территориальных профсоюзных организаций, объединяющих членов профсоюзов новых АО-энерго: "ДГК", "ДРСК", "ДЭК" было подписано соглашение о создании "Совета представителей первичных профсоюзных организаций" этих АО-энерго.

Советы представителей создаются, как единый представительный орган для ведения коллективных переговоров, разработки единого проекта коллективного договора и заключения коллективного договора (ст. 37 ТК РФ).

Вышеуказанным соглашением от 8 декабря 2006 года установлена норма представительства в Совете представителей первичных профсоюзных организаций ОАО "Дальневосточная генерирующая компания":

от Приморской краевой организации (2 филиала: "Приморская генерация", "Приморские тепловые сети") – 2 человека;

от ППО ЗАО "ЛуГЭК" – 2 человека;

от Якутской краевой организации – 1 человек;

от Амурской областной организации – 1 человек;

от Хабаровской краевой организации (2 филиала: "генерация" и "тепловые сети", плюс представитель краевого комитета) – 3 человека.

Представитель Хабаровской краевой организации "Всероссийского Электропрофсоюза" делегируется на основании п. 2.3 Общего положения "О Совете представителей первичных профсоюзных организаций межрегиональных компаний" с последующим утверждением на профсоюзных конференциях первичных профсоюзных организаций.

## Изменения и дополнения, внесённые Федеральным законом от 30 июня 2006 года № 90-ФЗ (Новый Трудовой Кодекс РФ)

Изменения и дополнения в Кодексе коснулись более 300 статей и, хотя многие из них носят чисто редакционный характер, всё же имеются и значительные изменения. Введены 13 новых статей, две (ст. 7 и ст. 98) признаны утратившими силу (их положения перенесены в другие статьи), более 50 статей изложены полностью в новой редакции. Свыше 100 статей дополнены новыми частями, либо прежние формулировки заменены на новые. Остановимся на основных изменениях.

1. *Трудовой договор.* Прежнее понятие "существенные условия трудового договора", которые нельзя было изменять без письменного согласия работника, Кодекс теперь не со-

держит. Вместе с тем, в нём усилены гарантии защиты прав работника. В настоящее время любые определённые сторонами условия трудового договора (и обязательные и дополнительные) можно изменять только по согласованию между ними (ст. 72 ТК РФ).

Срочный трудовой договор может заключаться только в конкретных случаях, предусмотренных ТК РФ или иными федеральными законами (ст. 58, 59 ТК РФ). Согласно внесенным изменениям, срочный трудовой договор может быть заключен с пенсионерами по возрасту только при поступлении его на работу.

2. Введена отдельная статья (60<sup>2</sup> "Совмещение профессий или должностей"), регулирующая отношения по совмещению профессий, расширению зон обслуживания, увеличению объема работы, исполнению обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором. За эту деятельность согласно новой редакции ст. 151 ТК работнику должна производиться доплата, размер которой устанавливается по соглашению сторон трудового договора с учетом содержания и (или) объема дополнительной работы. Срок, в течение которого работник будет выполнять дополнительную работу, её содержание и объем, устанавливается работодателем с письменного согласия работника.

Работник имеет право досрочно отказаться от выполнения дополнительной работы, а работодатель – досрочно отменить поручение о её выполнении, предупредив об этом другую сторону в письменной форме не позднее, чем за три рабочих дня.

3. Существенные новшества введены в главу 12 Трудового Кодекса "Изменение трудового договора". Из 5 статей этой главы 3 полностью (ст. 72, 73 и 74), а 2 частично (ст. 75, 76) изложены в новой редакции. Введены две дополнительные статьи: ст. 72<sup>1</sup> "Перевод на другую работу. Перемещение" и ст. 72<sup>2</sup> "Временный перевод на другую работу", отдельно отрегулирован вопрос о переводе работника на другую работу в соответствии с медицинским заключением (ст. 73). Из Кодекса исчезло ранее весьма по-разному толкуемое понятие "производственная необходимость".

В старой редакции Трудового Кодекса, действовавшей до 6 октября 2006 года, в части 5 статьи 75 говорилось, что "**при реорганизации организации** (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) **трудовые отношения с согласия работника продолжаются**. И тогда были бы понятны действия администрации, разработавшей бланки "Предложения о продолжении трудовых отношений" и "Уведомления о согласии (отказе) на продолжение трудовых отношений" (эти бланки нужно было срочно подписать 30.10.06 года). Трудовой Кодекс требовал наличия **согласия** работника.

Но с 6 октября, формально не требуется получать в каком-либо виде согласие работника на продолжение трудовых отношений при реорганизации организации. Сейчас ч. 5 ст. 75 ТК РФ звучит так: "Изменение подведомственности (подчиненности) организации, или ее **реорганизация** (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) **не может являться основанием для расторжения трудовых договоров с работниками организации**". Т.е. если работник не выразил своё несогласие на продолжение работать после реорганизации, то он продолжает работать на тех же условиях, что и прежде, хотя и сменился работодатель (вместо ОАО "Дальэнерго" – ОАО "ДГК").

4. Значительные изменения претерпело регулирование вопросов, связанных с увольнением. Так в ст. 81 ТК уточнены формулировки таких оснований расторжения трудового договора как "прогул", "появление на работе в состоянии опьянения", "нарушение работником требований охраны труда".

Отдельно хочется остановиться на п. 3 ч. 1 ст. 81 Кодекса "несоответствие работника занимаемой должности или выполняемой работе вследствие недостаточной квалификации, подтвержденной результатами аттестации". В новой редакции п.3 не предусмотрено увольнение работника в связи с его несоответствием выполняемой работе по состоянию здоровья. В ТК включена ст. 73, предусматривающая возможность перевода работника на другую работу в соответствии с медицинским заключением.

Несоответствие работника в связи с недостаточной квалификацией должно быть подтверждено результатами аттестации, т.е. заключением аттестационной комиссии, в состав которой обязательно включается представитель выборного профсоюзного органа (профкома). Если аттестация не проводилась или нет заключения аттестационной комиссии, работник не может быть уволен по п. 3 ч. 1 ст. 1 ТК РФ.

Порядок проведения аттестации (ч. 2 ст. 81 Кодекса) устанавливается трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения представительного органа работников.

Работнику, подлежащему увольнению в связи с недостаточной квалификацией по результатам аттестации, должна быть предложена другая, имеющаяся работа. Увольнение работников, являющихся членами профсоюза происходит с учетом мнения ППО, а руководителей выборных коллегиальных органов организации (не ниже цеховых), не освобожденных от основной работы, - с предварительного согласия соответствующего вышестоящего выборного проф. органа (ч. 1 ст. 374 ТК РФ).

5. Изменен порядок привлечения работников к сверхурочным работам (ст. 99 ТК РФ). Наряду со случаями привлечения работодателем работников к сверхурочной работе с их согласия, отдельно перечислены случаи, когда **согласие работника не требуется**. Это случаи связаны с предотвращением различных ситуаций экстремального характера либо ликвидацией их последствий. Почти совпадающие формулировки включены в новую редакцию ст. 113 Кодекса для установления случаев привлечения работодателем работников **без их согласия в выходные и нерабочие праздничные дни**.

6. С 7 до 14 дней увеличен срок отпусков без сохранения заработной платы, который должен включаться в стаж работы, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск (ст. 121 ТК РФ).

Статья 124 Кодекса дополнена новым положением, согласно которому если работнику своевременно не выплачены "отпускные" (за три дня до начала отпуска), либо он был предупрежден о времени начала ежегодного оплачиваемого отпуска позднее, чем за две недели до его начала, то работодатель по просьбе работника обязан перенести отпуск на другой, согласованный с работником срок.

Внесены изменения в порядок исчисления среднего дневного заработка для оплаты отпусков. Расчетным периодом для указанного подсчета будут являться последние 12, а не 3 календарных месяца (ст. 139 ТК).

Решением комиссии по контролю за выполнением коллективного договора от 16.10.06г. п. 3.14 колдоговора (оплата отпусков) оставлен в прежней редакции, т.к. не ухудшает положение работников по сравнению с действующим законодательством.

7. В пользу работников решен вопрос об оплате времени простоя (ст. 157 ТК), которое ранее оплачивалось работнику только в случае, если он в письменной форме предупреждал о начале простоя (независимо, как при простое по вине работодателя, так и по причинам, не зависящим от сторон). Теперь обязанность подобного извещения касается только случаев, когда приостановка работы вызвана поломкой оборудования и другими причинами, которые делают невозможным выполнения работником его трудовой функции.

Определение простоя определено ст. 72<sup>2</sup> Кодекса и в зависимости от того, какой причиной вызван простой, различается размер его оплаты.

Если простой произошел:

*по вине работодателя* – не менее 2/3 средней заработной платы работника;

*по причинам, независящим от сторон* – 2/3 тарифной ставки (оклада);

*по вине работника* – оплате не производится.

8. Важная поправка внесена в ст. 236 ТК РФ, согласно которой **работодатель должен при любых обстоятельствах выплачивать работнику компенсацию** за нарушение сроков выплаты заработной платы и других обязательных выплат (отпускных, компенсационных и т.д.). Причем эта компенсация **должна выплачиваться работодателем независимо от его вины**.

В случае выплаты заработной платы (отпускных) с задержкой и без выплаты названной компенсации, работник вправе обратиться к мировому судье с заявлением о выдаче *судебного приказа* о выплате компенсации, самостоятельно (при помощи профкома) рассчитав компенсацию, исходя из размера, установленного коллективным договором (п. 3.15). Требования выплаты данной компенсации носят бесспорный характер и судебный приказ, выдаваемый мировым судьёй имеет силу *исполнительного документа* (ст. 121 ГПК).

Расчет денежной компенсации, предусмотренной ст. 236 ТК РФ, п. 3.15 коллективного договора ОАО "Дальэнерго" на 2005-2006 гг., производится следующим образом: невыплаченную своевременно сумму, причитающуюся работнику, необходимо умножить на коэффициент, соответствующий действующей ставке рефинансирования Центрального Банка России (например, 10.5 % – Телеграмма ЦБ РФ от 26.01.2007 № 1788-У) – коэффициент 0,105). Итоговое число разделить на 300 и результат деления умножить на количество календарных дней задержки. Например, если отпускные (**30000 руб.**) должны быть выплачены 1 февраля 2007 года, а выплачены 13 февраля, то за **12** календарных дней компенсация составляет:  $30000 * 0,105 = 3150$ ;  $3150 : 300 = 10,50$ ;  $10,50 * 12 = 126$  рублей. Т.е. за задержку на полторы недели выплаты отпускных в размере 30.000 рублей работодатель обязан их выплатить в сумме **30126** рублей.

Учитывая, что Трудовой Кодекс не содержит каких-либо ограничений для компенсации морального вреда в случаях нарушения трудовых прав работников, суд в силу абз.14 ч. 1 ст. 21 ТК РФ, ст. 237 ТК РФ **вправе удовлетворить требование работника о компенсации морального вреда**, причиненного ему любыми действиями (бездействием) работодателя, в том числе и при нарушении его имущественных прав, – например, при задержке отпускных, зарплаты. (п. 63 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 17 марта 2004 года № 2).

При обращении в суд, в случае предъявления иска по требованиям, вытекающим из трудовых отношений, действует освобождение работника от судебных расходов (п. 1 ст. 333<sup>36</sup> НК, п. 1 ст. 89 ГПК, ст. 393 ТК).

9. Ещё несколько важных на наш взгляд поправок.

В новой редакции ст. 15 ТК, под трудовой функцией понимается выполнение работы по должности в соответствии со штатным расписанием (ранее зависимости трудовой функции от штатного расписания не было).

Статья 22 Кодекса дополнена **обязанностью работодателя** – знакомить работников (**под роспись**) с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с их трудовой деятельностью. *Внимательно изучай всё, что тебе предлагают подписать, при возникновении каких-либо вопросов, на которые не дают удовлетворяющий тебя ответ, немедленно обращай за консультацией в профком (телефоны на стр. 4).*

В ст. 53 ТК РФ добавляется новая форма участия работников в управлении организацией – обсуждение представительным органом работников планов социально-экономического развития организации.

Целый ряд поправок, которые внесены в Трудовой Кодекс, направлены на закрепление только за первичными профсоюзными организациями статуса представителя интересов работников организации в отношениях с работодателем. Такие изменения внесены в статьи, где указана обязанность работодателя учитывать мнение выборного профсоюзного органа (теперь только выборный орган первичной профсоюзной организации) – статьи 99, 105, 113, 123, 372, 373 – 377.

Статья 36 Кодекса дополнена частью 3: "Не допускаются введение коллективных переговоров и заключение коллективных договоров и соглашений от имени работников **лицами, представляющими интересы работодателей**, а также организациями или органами, созданными либо финансируемыми работодателями"

Изменениями, внесенными в ст. 43 ТК РФ, сторонам предоставлено право - продлевать действие коллективного договора неограниченное число раз (в старой редакции допускалось продление коллективного договора лишь один раз).

10. Признаны утратившими силу (многие положения этих нормативных актов после соответствующей трансформации включены в Трудовой Кодекс) следующие Федеральные законы:

- от 17 июля 1999 года № 188–ФЗ "Об основах охраны труда в Российской Федерации";
- от 1 марта 1992 года "О коллективных договорах и соглашениях";
- от 23 ноября 1995 года № 175–ФЗ "О порядке разрешения коллективных трудовых споров".

### **Отраслевое тарифное соглашение в электроэнергетике Российской Федерации на 2007 – 2008 годы (обзор)**

1.3. Действие Соглашения распространяется на работодателей, указанных в Приложении № 1, и работников, состоящих с ними в трудовых отношениях, от имени и в интересах которых оно заключено, а также на работодателей и работников, присоединившихся к Соглашению после его заключения в порядке, установленном настоящим Соглашением.

1.6. Настоящее Соглашение вступает в силу с **1 января 2007 года** и действует **по 31 декабря 2008 года включительно**.

3.3. **Минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда** промышленно-производственного персонала, работающих в Организациях, полностью отработавших норму рабочего времени и выполнивших свои трудовые обязанности (нормы труда), определенные работодателем, устанавливается с **1 января 2007 года в размере 2700 рублей**.

3.14. **Время для приемки смены** работниками Организаций, работающими на оборудовании, эксплуатируемом в безостановочном режиме, **оплачивается**. Конкретная продолжительность времени и порядок его оплаты устанавливаются непосредственно в Организациях.

4.2. Работодатели обеспечивают:

4.2.5. Предоставление работникам, увольняемым из филиалов, представительств и иных обособленных структурных подразделений Организации в связи с сокращением штата или численности работников, информации о вакансиях в других филиалах, представительствах, иных обособленных подразделениях данной Организации;

4.2.6. Предоставление работникам, предупрежденным об увольнении в связи с сокращением численности или штата, **оплачиваемого времени для поиска работы** в порядке, установленном непосредственно в Организациях;

4.5.1. При реорганизации акционерных обществ, применяется процедура продолжения трудовых отношений, предусмотренная **ч. 5 ст. 75 Трудового Кодекса Российской Федерации**.

В подпунктах 4.5.1.1 – 4.5.1.5 расписан порядок реализации вышеуказанной нормы Трудового Кодекса РФ.

В новом ОТС сохранены все положения действующего тарифного соглашения в отношении льгот, гарантий и компенсаций:

- единовременное пособие при гибели работника или получения инвалидности;
- частичная компенсация расходов, связанных с погребением умерших работников и близких родственников работников;
- материальная помощь при уходе работника в отпуск, при рождении ребенка, при регистрации брака, при увольнении по собственному желанию в связи с уходом на пенсию;

- частичная компенсация расходов, связанных с содержанием в детских садах детей из малообеспеченных семей и полная компенсация для многодетных семей; на приобретение путевок в ДЗОЛ;

- право на 50-процентную скидку установленной платы за потребленную электрическую и тепловую энергию;

- дополнительные оплачиваемые отпуска в связи с рождением ребенка, собственной свадьбы, свадьбы детей, смерти близких родственников, одному из родителей школьников младших классов в "День знаний".

Всё это стало возможным, благодаря активной поддержке членами профсоюза той акции, которую в мае-июне 2006 года проводил Всероссийский комитет "Электропрофсоюза".

Представители работодателей – Общероссийское отраслевое объединение работодателей (РаЭл) не соглашались на увеличение минимальной месячной тарифной ставки рабочего 1-го разряда более чем 2415 рублей, на сохранение таких гарантий и компенсаций, как 50-процентная скидка за оплату электрической и тепловой энергии, материальная помощь к отпуску и т.д.

Обращение работников, членов профсоюза к руководителям РАО "ЕЭС", ООО "РаЭл", ВРК "Электропрофсоюз" показало сплоченность работников нашей отрасли, их готовность к коллективным действиям при отстаивании своих социально-трудовых прав и интересов.

Нами отражены основные обязательства Отраслевого тарифного соглашения на 2007- 2008 годы, которые предусматривают дополнительные компенсации и гарантии, улучшающие положение работников по сравнению с действующим законодательством.

Напомню что, в соответствии с Трудовым Кодексом (ст. 8, 9, 41), коллективные договора не могут содержать условий, снижающих уровень гарантий работников по сравнению с установленным трудовым законодательством и иными правовыми актами (например – ОТС). Наоборот, могут устанавливать льготы и преимущества для работников, условия труда, более благоприятные по сравнению с установленными законами, иными нормативными актами, соглашениями.

## Отчет

### о правозащитной работе, проделанной профсоюзным комитетом ППО "Примгенерации" в филиале ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация" в 2006 году

#### 1. Представления профсоюзного комитета директору филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация" об устранении нарушений трудового законодательства.

Сделано 16 представлений:

- о **своевременной оплате отпусков** - нарушение ст. 136 ТК РФ, п. 3.14 коллективного договора (КД));
- о **выплате денежной компенсации за каждый день задержки выплат работнику** (ст. 236 ТК РФ, п. 3.15 КД);

– представление от 20.06.06 г. № 13, от 05.07.06 г. на имя директора филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация", на имя представителей сторон подписавших коллективный договор ОАО "Дальэнерго": генеральному директору ОАО "ДВЭУК" Мясник В.Ч., председателю Приморской краевой организации "Всероссийского Электропрофсоюза" Антипенко М.Ф. – 28.08.2006 г., в государственную инспекцию труда в Приморском крае.

Результатом этих действий профкома стало: сначала совместное заседание профкома и администрации филиала "Примгенерация" – 22 августа, на котором были подведены итоги выполнения коллективного договора по филиалу за 1-е полугодие 2006 года. А затем совещание при генеральном директоре ОАО "ДВЭУК" – 20 сентября, на котором заслушивались отчеты представителей администрации ОАО "Дальэнерго" и ЗАО "ЛуТЭК" по исполнению обязательств по колдоговорам.



Кроме вопроса о своевременной оплате отпускных, на совещании было отмечено нарушение в снабжении специальной одеждой и другими СИЗ работников ОАО "Дальэнерго".

*Итогом проделанной работы было отсутствие задержек выплат отпускных в октябре. Ещё раз, возвращаясь к вопросу своевременной оплаты отпускных, отмечаем, что сегодняшние изменения трудового законодательства, равнодушные самих работников (поступило более 50 заявлений работников о нарушении их прав) позволяет оперативно решить этот вопрос.*

Часть представлений и обращений профсоюзного комитета касались приказов о депремировании руководителей и специалистов, которых лишали премии на основании невыполнения показателей премирования, установленных для всего отдела, службы. Мотивированные несогласия профкома как с ежемесячными приказами о не начислении премии ряду работников, так и с применением отдельных правил из "Положения о премировании" не были приняты администрацией. Пытались решить данный вопрос через обращения в государственную инспекцию труда, но та ответила, что не находит нарушений в вышеуказанных приказах.

Была оказана помощь работникам в написании заявлений:

- на имя работодателя с целью урегулировать возникшие разногласия;
- обращения в комиссию по трудовым спорам (КТС);
- возражения на решения КТС в мировой суд (когда решение не принималось или работнику отказывали в удовлетворении его требований);
- исковые заявления в суд.
- отзывы на возражения и т.д.

Кроме того, профсоюзный комитет, по собственной инициативе обратился в мировой суд с иском о отмене приказов о депремировании по всем структурным подразделениям филиала сначала за февраль, а затем и за последующие месяца.

Часть решений в пользу работников была вынесена комиссией по трудовым спорам. Так, в мае были удовлетворены жалобы четверых работников сектора ПТС Артёмовской ТЭЦ, в сентябре – троих работников юридической службы филиала. Мировой суд Ленинского района г. Владивостока в сентябре принял решение в пользу ещё двух работников ОППР, чей вопрос не был решен на заседании КТС, а в ноябре удовлетворил требования ППО по отмене приказов о депремировании за февраль в отношении всех работников.

*Всё это позволило в ноябре месяце подписать профсоюзу соглашение с новым директором филиала о возврате премии части работников.*

Предписывал профком и отменить указание филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация" от 15.06.2006г. № 160 "У" "Об экономии средств на оплату труда", которое в нарушение ст. 128 ТК РФ обязывало руководителей структурных подразделений обеспечить выполнение заданий по отпускам без содержания. И хотя, указание формально не было отменено, но и исполнено не было.

Несколько представлений были направлены с целью устранения нарушений в сфере охраны труда:

- от 03.02.06 г. № 1 "О микроклимате";
- от 13.02.06 г. № 2 "О результатах лабораторных инструментальных замеров";
- от 14.11.06 г. № 14 "О недостаточном освещении рабочих мест";
- от 30.11.06 № 16 "О недостаточном освещении рабочих мест ВТЭЦ-2";
- от 28.12.06 г. " О загазованности в РУСН ВТЭЦ-2".

## **2. Работа комиссии по трудовым спорам (КТС) филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация".**

Проведено четыре заседания:

- от 04.05.06 г. Был переизбран председатель КТС: вместо Ваганова А.А (зам.начальника станции ПГРЭС) – Рожощенко Е.А. (начальник отдела экономики производства филиала "Примгенерация"). Рассмотрены заявления работников, обратившихся в КТС ещё в январе 2006 года. Комиссия отказала в удовлетворении требований работников на основании пропуска ими срока обращения в КТС. Напомню, что в соответствии со ст. 386 ТК РФ, работник может обратиться в КТС в трёхмесячный срок со дня, когда он узнал или должен был узнать о нарушении своего права. И если КТС не рассмотрела заявление в течение 10 дней, как-то ей предписывает ч. 2 ст. 387 ТК РФ, то необходимо обратиться в суд. Обращение в КТС и ожидание её решения не будет являться для суда положительной причиной пропуска срока подачи заявления в суд. Тем не менее, по одному из отклоненных КТС обращений в сентябре 2006 г. суд вынес решение по существу вопроса.
- от 11.05.2006 г. Заседание проходило на Артёмовской ТЭЦ. Были рассмотрены 7 заявлений работников сектора ПТС, считавших что их незаконно лишили части заработной платы - депремировали. По 4 заявлениям КТС вынесла решение в пользу работников, 3 - неудовлетворило. Но, считаю, что именно обращение в КТС, стало той причиной, по которой всем семерым работникам сектора ПТС АТЭЦ была возвращена невыплаченная часть премии.
- от 29.06.06 г. Были рассмотрены заявления 2 конструкторов ОППР, об отмене приказов, на основании которых им не полностью начислялась премия. В лучших традициях той КТС - решение по заявлениям принято не было (равное количество "за" и "против"). Сразу же скажу, что мировой суд Ленинского района г. Владивостока удовлетворил требования обоих работников не только в части возврата премии, но и в части компенсации морального вреда – 1000 и 3000 рублей.
- от 18.09.06 г. Были рассмотрены заявления трёх работников юридического отдела – их требования КТС признала обоснованными, и два заявления конструкторов ОППР, которым была отказано из-за пропуска срока обращения в КТС.

Своих представителей в новый состав комиссии по трудовым спорам филиала ОАО "ДГК" "Приморская генерация" работники предложат и утвердят на профсоюзной конференции.

## **3. Представление профсоюзным комитетом интересов работников при рассмотрении индивидуальных трудовых споров в судах.**

- 04 мая 2006 года в мировом суде Ленинского района г. Владивостока была рассмотрена жалоба администрации филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация" на решение КТС филиала, удовлетворившей требования одному работнику ПГРЭС по выплате премии в размере 60 % за период останова станции в 2005 году. Данная жалоба администрации оставлена без удовлетворения, решение КТС вступило в силу.
- 10 февраля 2006 г. мировой суд Фрунзенского района г. Владивостока удовлетворил иски 8 работников ПГРЭС по выплате премии в полном объёме за четыре месяца останова Партизанской станции в 2005 году и компенсации морального вреда (в декабре 2005 года по заявлениям этих работников КТС решение не приняло). 27 июня апелляционная инстанция оставило это решение мирового суда в силе, жалобу ОАО "Дальэнерго" без удовлетворения. Добровольно исполнять вступившее в законную силу решение суда – администрация отказалась (при этом больше месяца продержав у себя исполнительные листы). Была оказана помощь в написании заявлений судебным приставам, и только в конце 2006 года работники получили свои деньги.

- 20 сентября 2006 года решением мирового суда Ленинского района г. Владивостока было отменено решение КТС филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация", которая отказала работнику ППРЭС в рассмотрении его заявления по существу из-за пропуска срока обращения в КТС.
- 20 сентября 2006 года решением мирового суда Ленинского района г. Владивостока, были удовлетворены иски о взыскании премий за несколько месяцев 2006 года и денежной компенсации морального вреда.
- 08 ноября 2006 года Решением Ленинского районного суда г. Владивостока была восстановлена на прежнем месте работы бухгалтер Артёмовской ТЭЦ, которой было оплачено всё время вынужденного прогула и компенсация морального вреда. Поводом для увольнения этого бухгалтера стало её несогласие с переводом на полставки.
- 30 ноября 2006 года Фрунзенский районный суд г. Владивостока вынес решение о признании права истца (бывшего работника ППРЭС) на льготу при оплате жилья, которая составила более 80 тыс. рублей.
- 20 декабря 2006 года Фрунзенский районный суд г. Владивостока вынес ещё одно решение, позволившее работнику АТЭЦ сэкономить более 80 тыс. рублей при расчете за квартиру.

В 2006 году было принято к рассмотрению ещё несколько заявлений, истцами по которым выступила ППО "Примгенерации". В ноябре мировой суд Ленинского района г. Владивостока удовлетворил требование профсоюзной организации по отмене приказов филиала ОАО "Дальэнерго" "Примгенерация", снижавших части работников премию за февраль 2006 года.

Было проведено предварительное слушание по иску ППО "Примгенерации" о возврате премии за июнь, июль, август, сентябрь 2005 года 287 работникам ППРЭС, обратившихся в профсоюзный комитет за оказанием им помощи. Но из-за увольнения судьи, в чьём делопроизводстве находилось это дело, рассмотрение вопроса по существу отложено на неопределенный период.

#### **4. Организационная работа профсоюзного комитета.**

- В прошедшем году – 98 исходящих документов: обращения, представления профсоюзного комитета об устранении выявленных нарушений в сфере социально-трудовых отношений, мотивированное мнение при несогласии профкома с проектами локальных актов филиала, обращения в государственные органы, в вышестоящие организации, ответы на заявления, обращения членов профсоюза.
- В 2006 году было получено 116 документов, из которых помимо заявлений работников, часть корреспонденции составляли запросы работодателя мотивированного мнения профсоюзного комитета при принятии локальных актов, часть – ответы на обращения, представления профкома к администрации, в государственную инспекцию труда и другие.
- Рассмотрено более 60 заявлений работников (не считая индивидуальных заявлений по несвоевременной оплате отпуска – а их более 50), большая часть из которых адресована директору филиала, но благодаря контролю со стороны профсоюза эти заявления не остались без ответа. Вот перечень основных проблем, отраженных в обращениях работников:
  - \* несогласие работников с депремированием;
  - \* о перебоях в обеспечении СИЗ и смывающими веществами;
  - \* о повышении квалификации;
  - \* о снятии залога с квартир;
  - \* о доплатах к пенсии и т.д.
- Оказана помощь в написании заявлений работникам, в различные инстанции: представителям администрации филиала, ОАО "Дальэнерго", ОАО "ДВЭУК", в государственную инспекцию труда, в прокуратуру, в комиссию по трудовым спорам, в суд. Разработаны

бланки заявлений о переносе отпуска, о требованиях при несвоевременной оплате отпуска.

- Организован и проведен семинар для председателей цеховых комитетов, комитетов профсоюза станций с участием работников аппарата ПКО Всероссийского "Электропрофсоюза".

- Организованы встречи коллективов Артёмовской ТЭЦ и Партизанской ГРЭС с директором филиала, руководителями служб, на которых можно было напрямую получить ответ на свой вопрос или же обозначить его для последующего рассмотрения.

- Проведено 20 заседаний профсоюзного комитета, на которых принимались решения по выработке мотивированного несогласия с депремированием работников, обсуждались выдвигаемые требования к администрации, формировались предложения по внесению изменений и дополнений в локальные нормативные акты предприятия.

## **5. Контроль за выполнением коллективного договора.**

В течение всего прошедшего года профсоюзный комитет неоднократно подымал вопрос о не выполнении тех или иных обязательств по коллективному договору, но не всегда находил взаимопонимание с администрацией. И, как результат, 7 пунктов, по определению конференции, подводившей итоги выполнения коллективного договора в 2005 году (30 марта 2006г.), не выполнены. Имели место нарушения в обеспечении работников СИЗ, смывающими, обезвреживающими веществами (п. 5.1.3); несвоевременно (далеко не за три дня до начала) оплачивались отпуска (п. 3.14). На инициативу профкома (п. 7.7.4) о внесении изменений в перечень работников, которым устанавливаются дополнительные дни к отпуску, за работу во вредных условиях, администрация дважды отмолчалась. Как следствие, несоблюдение прав профсоюза определенных законодательством (п. 7.1), ведет к обращениям в государственную инспекцию труда, в суд. Безответственность должностных лиц, ответственных за выполнение обязательств по коллективному договору, привела к тому, что и после подведения итогов обстановка не улучшилась, а даже наоборот.

С мая месяца стали расти задолжности по оплате отпусков. В летний период, на который приходится основная часть отпусков, ситуация стала просто катастрофической. Так в период с 1 мая по 31 августа в отпуску ушли 881 работник. Из них только 122 человека (13,8%) получили деньги вовремя – если и не за три дня, то всё же до начала отпуска. 104 человека (12%) всё же получили отпускные в первую неделю отпуска. Задержка до 10 дней составила у 184 человек (20,8%). Основная же часть работников – 448 человек (50,8%) ждали отпускных от 10 до 20 дней. А 23 (2,6%) работника свои отпускные увидели после трёх недель после начала отпуска – вернее сказать уже перед выходом на работу.

Несмотря на разработанные готовые бланки заявлений, подготовленные на основании норм трудового законодательства, коллективного договора, с требованиями о немедленной оплате отпуска или о переносе отпуска до того момента, когда его оплатят, обратилось всего чуть более 50 человек. Заявления содержали не только требование своевременной оплаты отпуска, но и денежную компенсацию за каждый день задержки.

Именно эти заявления послужили доказательством нарушения прав работников и стали основой обращений, предписаний и к директору филиала, и в государственную инспекцию труда, и к сторонам подписавшим коллективный договор – генеральному директору ОАО "ДВЭУК" Мясник В.Ч. и председателю ПКО Всероссийского "Электропрофсоюза" Антипенко М.Ф.

22 августа с участием администрации филиала, председателя ПКО Всероссийского "Электропрофсоюза" Антипенко М.Ф. состоялось заседание профсоюзного комитета ППО "Примгенерации", на котором были подведены итоги выполнения коллективного договора в филиале "Примгенерация" за первое полугодие. Результат – снова 7 невыполненных обязательств. Наиболее острые проблемы вновь – обеспечение СИЗ, смывающими и обеззараживающими веществами, несвоевременная оплата отпусков. Профсоюзный ко-

митет принял решение обратиться к генеральному директору ОАО "ДВЭУК" Мясник В.Ч. с требованием устранить выявленные нарушения и привлечь к ответственности виновных должностных лиц.

20 сентября состоялось совещание при генеральном директоре ОАО "ДВЭУК" Мясник В.Ч., с руководителями ОАО "Дальэнерго" и ЗАО "ЛуТЭК" с председателем ПКО Всероссийского "Электропрофсоюза" Антипенко М.Ф. и председателями ППО этих акционерных обществ. Были заслушаны доклады о выполнении коллективных договоров в ОАО "Дальэнерго" и ЗАО "ЛуТЭК", и хотя никто не опроверг указанных профсоюзом нарушений трудового законодательства, коллективного договора, никаких мер взыскания к виновным должностным лицам применено не было.

Тем не менее, отпускные, за редким исключением, стали платить вовремя.

### ***Что такое ипотека?***

**Ипотечный кредит** – это долгосрочный кредит, который предоставляется под залог недвижимости. Таким залогом может выступать как уже имеющаяся у Вас в собственности недвижимость, так и недвижимость, которую Вы приобретаете при помощи ипотечного кредита.

### **Чем ипотечный кредит отличается от других видов кредитов?**

Обычный целевой кредит на приобретение жилья существенно отличается от ипотечного. При ипотечном кредите залогом всегда выступает недвижимость, а обычный кредит, даже выданный на покупку жилья, не обязательно должен обеспечиваться недвижимостью.

### **На какую недвижимость выдается ипотечный кредит?**

Купить в кредит по ипотечной схеме можно практически любую недвижимость, главное, чтобы она соответствовала требованиям, которые предъявляет к ней банк. Поскольку при ипотечном кредите недвижимость выступает залогом, то она должна быть ликвидной. Сегодня приобрести в кредит можно квартиру, таунхауз или загородный дом.

### **Какие требования предъявляются к заемщику?**

В первую очередь ограничения накладываются на возраст заемщика, который на момент погашения кредита не должен превышать 60 лет. Заемщик должен иметь трудовой стаж не менее 6 месяцев по последнему месту работы. При принятии решения о выдаче кредита играют роль многие факторы, в том числе профессия заемщика, доходность отрасли в которой он работает, перспективы роста его доходов, карьерный рост в предыдущие годы, стабильность рабочей деятельности и пр. При этом чтобы получить ипотечный кредит совсем необязательно иметь прописку в том регионе, где Вы хотите приобрести жилье.

### **Сложно ли получить ипотечный кредит?**

Получить ипотечный кредит не сложно, главное, чтобы приобретаемая Вами недвижимость по стоимости соответствовала Вашим доходам. В среднем, ежемесячные платежи по кредиту не должны превышать 50% Ваших ежемесячных доходов. При анализе Вашей платежеспособности могут рассматриваться разные источники дохода.

### **Какие стороны участвуют в процессе ипотеки?**

В процедуре ипотечного кредитования помимо банка и заемщика принимают участие страховые и оценочные компании. Участие страховой компании позволяет перенести часть рисков с банка, что в свою очередь влияет на размер процентной ставки. При приобретении недвижимости в ипотеку необходимо застраховать как свою жизнь и трудоспособность, так и саму недвижимость. Оценочная компания выступает в роли оценщика, который дает заключение о качестве и стоимости приобретаемого в ипотеку жилья.

### **Какова схема платежей по ипотечному кредиту?**

Ипотека позволяет Вам приобрести жилье, внося всего часть его стоимости, остальная сумма выплачивается на протяжении срока действия Вашего договора с Банком. Обычно платеж по кредиту является аннуитетным, т. е. Вы выплачиваете фиксированные суммы на протяжении всего срока кредитования. Ипотека дает Вам право досрочного погашения

кредита без штрафных санкций после прохождения определенного периода времени после получения кредита. При получении кредита необходимо учитывать дополнительные расходы, которые связаны со страхованием, комиссиями банку и пр.

#### **Преимущества КИТ Ипотеки**

- **Привлекательные ставки** Вы можете получить ипотечный кредит по ставке от 10,75% в рублях или от 9,75% годовых в долларах США.
- **Гибкие условия** Максимальный срок кредита — 30 лет.
- **Первоначальный взнос** — от 10% от рыночной стоимости недвижимости.\*
- **Максимальная сумма ипотечного кредита** — 60 000 000 рублей (2 000 000 долларов США).
- **Вы можете приобрести квартиру в строящемся доме или готовую квартиру на первичном рынке недвижимости под залог имеющегося в Вашей собственности жилья.**

#### **Либеральный подход**

- Документарное подтверждение Вашего дохода со стороны работодателя не требуется, мы также можем рассмотреть Ваши дополнительные доходы.
- Заемщиком может быть человек в возрасте от 18 до 60 лет независимо от пола.
- Вы можете привлечь в качестве созаемщиков третьих лиц (в том числе не родственников) для получения большего кредита.
- Поручительства или гарантии третьих лиц не требуются.

#### **Надежность**

- Квартира, приобретенная в кредит, сразу оформляется в Вашу собственность.
- Страхование Вашей жизни и собственности снижает Ваши риски.

#### **Свобода выбора**

- Вы можете приобрести как квартиру, так и отдельный дом.
- Вы не ограничены в том, у кого приобретать жилье.
- Вы можете приобрести недвижимость в любом регионе вне зависимости от места Вашего проживания и регистрации.

#### **Удобство**

- Быстрое принятие решения по кредиту. Срок рассмотрения заявки составляет от 5 рабочих дней.
- Удобный график погашения кредита (одинаковые ежемесячные платежи) позволяют Вам планировать свой бюджет.
- Вы имеете возможность досрочно погасить свой кредит.
- Экономия Вы платите меньше налогов, что закреплено в Налоговом кодексе РФ. Подходящим налогом не облагается сумма процентов, выплаченных Вами по кредиту, а также расходы на приобретение недвижимости в размере до 1 млн. рублей.
- Отсутствие скрытых платежей и комиссий. Общая сумма банковских комиссий, которую Вы выплачиваете, составляет 6 000 рублей (единовременный платеж за рассмотрение заявки — 1 000 рублей, за открытие и ведение ссудного счета — 5 000 рублей).
- Отсутствие расходов, связанных с оплатой работы нотариуса, так как Банк самостоятельно осуществляет подготовку договоров и закладной.

**Выгода** Ипотечный кредит даст Вам дополнительные средства для приобретения недвижимости в инвестиционных целях.

#### **Безопасность расчетов**

- КИТ Финанс заинтересован в обеспечении сохранности Ваших денег при покупке жилья в кредит. Банк организуют перечисление денег на счет продавца или расчеты с помощью аккредитива. Возможны также расчеты через банковскую ячейку с участием сотрудника Банка.

\* Размер кредита — не более 90% стоимости недвижимости, определенной как рыночная стоимость предмета ипотеки в отчете об оценке аккредитованной оценочной компании и не более 100% стоимости недвижимости, указанной в договоре купли-продажи"

**Как получить кредит****3 шага для получения ипотечного кредита****Шаг первый: обращение в Банк.**

Обратиться в Банк Вы можете любым удобным для Вас способом:

- позвонив по федеральному номеру 8 800 2002 102 (звонок бесплатный), либо по номеру офиса банка в Вашем регионе;
- заполнив Анкету Заемщика на сайте Банка и наш менеджер в кратчайшие сроки свяжется с Вами;
- обратившись в любое представительство Банка в Вашем регионе

При первом обращении менеджер Банка познакомит Вас с основными условиями кредитования и поможет выбрать подходящий кредитный продукт. Также он проконсультирует Вас по всем вопросам, связанным со сбором и оформлением документов, заполнением форм, необходимых для получения кредита, процедурой кредитования, требованиями Банка, предъявляемыми к Заемщику и к приобретаемому жилью.

**Шаг второй: подача документов и получение ответа Банка.**

Собрав все необходимые документы (в той форме как это указано в Списке документов по Заемщику — подлинник /нотариально заверенная копия/ копия), заполнив Заявление на получение ипотечного кредита и оплатив комиссию Банка за рассмотрение документов, Вы передаете этот комплект документов в Банк.

Срок рассмотрения заявки составляет 5 рабочих дней. После того, как Банк примет решение о предоставлении кредита, сотрудник Банка передаст Вам Уведомление, в котором содержатся все параметры кредита, предоставит Вам информацию о дальнейших действиях по подбору объекта недвижимости, список документов по объекту недвижимости, образцы договоров (по Вашему желанию).

**Шаг третий: заключение сделки**

Решение Кредитного комитета Банка действует 3 месяца. За это время Вам необходимо:

- подобрать объект недвижимости и согласовать схему проведения сделки,
- оценить данный объект в профессиональной оценочной компании аккредитованной при Банке,
- предоставить в Банк и страховую компанию необходимые документы по объекту,
- подписать кредитный договор и договор приобретения объекта недвижимости

Расчеты с продавцами за приобретаемый Вами объект недвижимости производятся после государственной регистрации права собственности и обременения одним из трех возможных способов:

- путем безналичного перечисления на счет продавца;
- с помощью аккредитивной формы расчетов;
- через сейфовые ячейки.

С момента государственной регистрации права собственности и обременения Вы станете собственником жилья.

**Последовательность действий при получении кредита**

1. Обратитесь в Банк для получения общей консультации и прохождения первичного собеседования (заполните Анкету Заемщика, получите список документов, необходимых для рассмотрения кредитной заявки);
2. Соберите пакет документов, необходимый для принятия Банком решения о предоставлении Вам кредита (в соответствии со списком) и передайте его Вашему менеджеру вместе с Заявлением на получение ипотечного кредита;
3. Банк оповестит Вас о принятом решении, выдав Уведомление о предоставлении ипотечного кредита. Данное решение действует в течение трех месяцев.
4. Выберите жилое помещение, которое Вы хотите приобрести в кредит. При этом Вы можете воспользоваться услугами специалистов по недвижимости. Обратите внимание на требования, которые Банк предъявляет к приобретаемому объекту недвижимости. Предоставьте в Банк необходимые документы по жилому помещению для первичной проверки.

5. Ваш менеджер порекомендует Вам оценочную компанию, которая составит Отчет об оценке жилого помещения, а также согласует проведение страховой экспертизы в страховой компании. Банк оповестит Вас о своем согласии принять в залог данного жилого помещения.

6. Откройте счет в КИТ Финанс Инвестиционный банк, подпишите кредитный договор, договор купли-продажи, закладную, информационный расчет ежемесячных платежей, а также полис по комплексному ипотечному страхованию.

7. Зарегистрируйте (самостоятельно или с помощью ипотечных брокеров) договор купли-продажи в Федеральной регистрационной службе.

8. После государственной регистрации Договора купли-продажи предоставьте в Банк следующие документы: нотариально заверенную копию Договора купли-продажи и Свидетельства о праве собственности, Акт сдачи-приема жилого помещения, подписанный со стороны Продавца и Заемщика-Покупателя, подписанный Заемщиком информационный расчет (окончательный) в случае безналичной или аккредитивной форм расчетов, а также долгосрочное распоряжение на перечисление аннуитетных платежей с лицевого счета Заемщика (-ов), в счет погашения ипотечного кредита и начисленных процентов.

**Ипотечный калькулятор** (ниже приведен пример расчета с помощью ипотечного калькулятора, свой расчет Вы можете сделать на сайте [www.cf.ru](http://www.cf.ru))

С помощью ипотечного калькулятора Вы можете рассчитать максимальную стоимость квартиры, которую Вы можете приобрести, сумму кредита, которую Вам может предоставить Банк, а также Ваш ежемесячный платеж по кредиту. Заполните пустые поля калькулятора и получите интересующий Вас результат.

Валюта кредита	<input type="radio"/> Рубли
Первоначальный взнос	<input type="text" value="10"/> %
Срок кредитования	<input type="text" value="20"/> срок кредита — от 1 до 30 лет
Ваш ежемесячный доход после налогообложения	<input type="text" value="25000"/> <input type="text" value="руб."/>
<b>Процентная ставка</b>	<input type="text" value="13.75%"/>
<b>Стоимость квартиры</b>	<input type="text" value="1 111 111,11"/> <input type="text" value="руб."/>
<b>Сумма кредита</b>	<input type="text" value="1 000 000,00"/> <input type="text" value="руб."/>
<b>Сумма ежемесячного платежа</b>	<input type="text" value="12 254,05"/> <input type="text" value="руб."/>

Комиссия Банка за рассмотрение заявки составляет 1 000 рублей, за ведение и открытие ссудного счета — 5 000 рублей. По программе «КИТ-Новостройки» комиссия за открытие и ведение ссудного счета составляет 1,5% от суммы кредита.

По программе «Ипотека — Мечта» в калькуляторе использована текущая ставка. Размер ежемесячного платежа будет пересчитываться ежеквартально в зависимости от изменения процентной ставки.

Обратите внимание, что данные калькулятора могут использоваться только для получения примерного представления об условиях кредитования. Для получения точной информации и консультации обратитесь к сотруднику Банка в ближайшем к Вам офисе.

Кредит «КИТ — Новостройки» предоставляется только на покупку объектов недвижимости, аккредитованных банком.

**г. Владивосток**, ул. Светланская, д. 56; Телефон: (4232) 499-333, 499-200;  
Электронная почта: [vladivostok@cf.ru](mailto:vladivostok@cf.ru);

График работы: по будним дням 10:00-18:00 без обеда, суббота 10:00-17:00, выходной: воскресенье;