Закупки и торги

Документы Пресс-центр

История железных дорог

Дата официальной публикации 13.12.2022 Редакция от 31.01.2024

Мы меняемся для вас

Инвесторам

Концепция жилищной политики ОАО «РЖД» Распоряжение ОАО «РЖД» от 21.07.2020 № 1555/р

Жилищная программа Сотрудникам

Содержание

1. Термины и определения

2. Стартовые условия и оценка текущей ситуации 3. Стратегические цели и приоритеты социально-экономического развития

4. Основные направления реализации стратегических целей

5. Основные принципы формирования, управления, содержания и предоставления ЖФК 6. Общие условия предоставления жилых помещений ЖФК

7. Понятия, принципы, формы и условия предоставления корпоративной поддержки работникам ОАО «РЖД», приобретающим (строящим) жилые помещения в собственность 8. Разработка и изменение нормативных документов по реализации жилищной политики в ОАО «РЖД»

(в ред. распоряжения ОАО «РЖД» от 31.01.2024 № 247/р).

↑ 1. Термины и определения

принимается:

безвозмездная субсидия – денежная выплата, которую ОАО «РЖД» предоставляет работнику ОАО «РЖД» на возмещение части стоимости приобретаемого/ строящегося жилого помещения;

безвозмездная субсидия при рождении детей – денежная выплата, которую ОАО «РЖД» предоставляет работнику ОАО «РЖД» для досрочного погашения части субсидируемого ипотечного кредита; жилищная комиссия ОАО «РЖД» – комиссия, образуемая в соответствии с распоряжением, подписываемым генеральным директором – председателем

правления ОАО «РЖД»/начальниками железных дорог/директором Административно-хозяйственного управления из числа работников ОАО «РЖД», в целях обеспечения общего контроля, реализации жилищной программы, исполнения нормативных документов, рассмотрения и подготовки заключений по жилищным вопросам; жилые помещения – объекты жилищных прав, к ним относятся: жилой дом/часть жилого дома, квартира, комната;

жилые помещения ЖФК – жилые помещения, находящиеся в собственности ОАО «РЖД» и предназначенные для временного проживания работников ОАО

«РЖД»; **ЖФК** – специализированный жилищный фонд ОАО «РЖД»;

банку части процентной ставки по кредитному договору на приобретение жилья;

ипотечная субсидия – денежная выплата, указанная в процентном выражении, которую ОАО «РЖД» предоставляет работникам ОАО «РЖД» для возмещения части затрат на уплату процентов, начисленных по договорам ипотечного кредита;

компенсация найма и расходов по временному найму жилья у сторонних собственников — возмещение работнику ОАО «РЖД» расходов за пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда компании (наем) и дополнительное оснащение жилого помещения; корпоративная поддержка ОАО «РЖД» – финансовая помощь работникам ОАО «РЖД» на приобретение жилого помещения в собственность, возмещение

наймодатель - собственник жилого помещения; наниматель – физическое лицо, которому предоставлено жилое помещение на основании договора найма жилого помещения;

норма предоставления площади жилого помещения при расчете корпоративной поддержки – норматив общей площади жилого помещения, который

соответствии с занимаемой должностью и составом семьи;

норма предоставления жилой площади ЖФК – общая площадь жилого помещения, которая может быть предоставлена работнику ОАО «РЖД» в

 при расчете безвозмездной субсидии как минимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, устанавливается органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования,

 при расчете ипотечной субсидии: > для одиноко проживающего работника – 33 кв.м,

для семьи работника, состоящей из двух человек – 42 кв.м, > для семьи работника, состоящей из трех и более человек – 18 кв.м на каждого члена семьи;

нуждаемость – обеспеченность жилым помещением, которая определяется в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и

учетной нормой площади жилого помещения на каждого члена семьи, устанавливаемой органом местного самоуправления; отдаленная линейная станция – железнодорожная станция, соответствующая одному из критериев: расстояние от отдаленной линейной станции до ближайшего населенного пункта, имеющего развитую социальную инфраструктуру, на территории которого расположены, как минимум, больница

товарами, составляет не менее 50 км, время в пути общественным транспортом (туда и обратно) от отдаленной линейной станции до населенного пункта, имеющего развитую социальную инфраструктуру, составляет не менее 12 часов; отдельные категории работников ОАО «РЖД» – категории социально незащищенных работников ОАО «РЖД»: одинокий родитель – один воспитывающий находящегося на его иждивении несовершеннолетнего ребенка (детей) вследствие различных причин, мать/отец в семье, имеющей 4 и более несовершеннолетних детей, в том числе усыновленных (удочеренных), инвалиды I и II групп, получившие профессиональное заболевание или инвалидность

вследствие увечья на производстве в ОАО «РЖД», утратившие жилые помещения в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий;

перемещенный специалист/руководитель – работник ОАО «РЖД», принятый в порядке перевода в подразделение ОАО «РЖД», которое по

административно-территориальному делению расположено в населенном пункте, отличном от места постоянного проживания работника и места

(поликлиника), общеобразовательная (9 или 11-летняя) школа, детский сад-ясли, магазин розничной торговли промышленными и продовольственными

расположения подразделения ОАО «РЖД», являющегося для работника предыдущим местом работы, по согласованию с Департаментом управления персоналом (для аппарата управления ОАО «РЖД», органов управления филиалов и структурных подразделений ОАО «РЖД») или с заместителем начальника железной дороги по кадрам и социальным вопросам (для подразделений ОАО «РЖД», расположенных на территории железной дороги); перечень должностей, профессий и категорий на корпоративную поддержку – список должностей, профессий и категорий работников ОАО «РЖД», которые могут воспользоваться корпоративной поддержкой компании при приобретении в собственность жилых помещений, утверждается заместителем

генерального директора ОАО «РЖД» по вопросам управления персоналом, социального развития и здравоохранения; перечень профессий – список профессий и должностей работников ОАО «РЖД», который дает право на проживание в ЖФК, утверждается заместителем генерального директора ОАО «РЖД» по вопросам управления персоналом, социального развития и здравоохранения;

приглашенный специалист/руководитель – гражданин, не состоявший в трудовых отношениях с ОАО «РЖД», письменно приглашенный работодателем на

постоянного проживания гражданина, по согласованию с Департаментом управления персоналом (для аппарата управления ОАО «РЖД», органов управления филиалов и структурных подразделений ОАО «РЖД») или с заместителем начальника железной дороги по кадрам и социальным вопросам (для подразделений ОАО «РЖД», расположенных на территории железной дороги); реестр ЖФК – перечень жилых помещений, включенных в состав ЖФК, который формируется филиалами ОАО «РЖД»;

работу в подразделение ОАО «РЖД», которое по административно-территориальному делению расположено в населенном пункте, отличном от места

станции с дефицитом трудовых ресурсов – участки железных дорог, на которых структурное подразделение филиала ОАО «РЖД» более 3 месяцев укомплектовано работниками ведущих профессий и должностей менее чем на 90 процентов (для работников локомотивных бригад Восточно-Сибирской, Забайкальской, Дальневосточной дирекций тяги – менее чем на 97 процентов) или имеет более 3 месяцев длительные вакансии руководителей структурных

подразделений филиалов ОАО «РЖД» (без учета прохождения предварительного согласования при назначении на должность); структурное подразделение центрального подчинения филиала — структурное подразделение функционального филиала ОАО «РЖД», не являющееся региональным структурным подразделением филиала ОАО «РЖД», орган управления которого находится в г. Москве (Дирекция по эксплуатации путевых

подразделения Центральной станции связи, Дирекция специальных перевозок – структурное подразделение Дирекции скоростного сообщения и др.); уполномоченный банк – банк, с которым ОАО «РЖД» заключило соглашение о сотрудничестве при ипотечном кредитовании работников ОАО «РЖД»;

машин – структурное подразделение Центральной дирекции инфраструктуры, Центр управления телекоммуникационными ресурсами – структурное

уполномоченный орган ОАО «РЖД»/филиала ОАО «РЖД» – генеральный директор – председатель правления ОАО «РЖД» или должностное лицо, уполномоченное генеральным директором – председателем правления ОАО «РЖД» в установленном порядке; учетная норма площади жилого помещения — минимальная площадь жилого помещения для проживания на одного члена семьи, устанавливаемая органом

члены семьи работника ОАО «РЖД» – супруг/супруга (брак зарегистрирован в органах ЗАГС), несовершеннолетние дети, совершеннолетние дети – инвалиды детства и недееспособные дети, совершеннолетние дети в возрасте до 21 года (включительно), не имеющие собственной семьи, зарегистрированные с родителями в одном жилом помещении, а также совершеннолетние дети, обучающиеся в учебных заведениях по очной форме, усыновленные дети. Дети, оставшиеся без попечения родителей, на которых оформлено опекунство, не могут быть отнесены к членам семьи.

местного самоуправления в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

(в ред. Распоряжения ОАО «РЖД» от 31.01.2024 № 247/р) ↑ 2. Стартовые условия и оценка текущей ситуации

компании.

Концепция жилищной политики ОАО «РЖД» создана с целью: - структуризации деятельности компании в сфере создания и улучшения жилищно-бытовых условий работников в соответствии с принятыми

Жилищная политика ОАО «РЖД» является составной частью единого комплекса мер по обеспечению производственно-технологической устойчивости

технологическими решениями;

потребности работника – обеспечения комфортных жилищных условий.

деятельности.

ресурсов.

управления.

нормативными документами ОАО «РЖД» порядке.

энергоэффективности, экологической безопасности.

Право на предоставление ЖФК вносится в трудовой договор работника.

и размерах, установленных распорядительными документами филиалов ОАО «РЖД».

— дифференциация корпоративной поддержки для различных категорий работников ОАО «РЖД»;

лимитов затрат, выделенных на эти цели.

(в ред. Распоряжения ОАО «РЖД» от 31.01.2024 № 247/р)

— определения основных приоритетов развития политики льгот и гарантий в жилищной сфере, поддержки высококвалифицированных работников дефицитных и востребованных профессий, молодых специалистов и работников.

За период действия Концепции жилищной политики с 2005 по 2020 год сформированы основные векторы развития в жилищной сфере компании,

разработаны и внедрены механизмы привлечения и закрепления персонала, которые зарекомендовали себя как надежные мотивационные инструменты, которые позволяют оперативно решать производственные задачи и улучшать жилищные условия работников и их семей. ОАО «РЖД», как социально ориентированная компания, в рамках Концепции жилищной политики предусматривает при проектировании и строительстве

объектов железнодорожной инфраструктуры возведение за счет собственных инвестиционных средств объектов социально-бытового назначения, в том числе, для проживания приглашенных и перемещенных работников дефицитных и востребованных профессий, которые в связи с характером трудовой деятельности должны проживать вблизи от места работы.

компании (далее – ЖФК), который является неотъемлемой частью технологического процесса, обеспечивающий сохранение кадрового потенциала и безаварийную работу. ЖФК позволяет привлекать и закреплять на длительный срок высококвалифицированные кадры на сложные и вновь создаваемые производственные

Жилые помещения, построенные и приобретенные в рамках инвестиционной программы ОАО «РЖД», формируют специализированный жилищный фонд

участки, организовывать новые рабочие места, повышать социальный комфорт и привлекательность удаленных регионов Байкало-Амурской, Транссибирской магистралей и других территорий. ЖФК является профильным непроизводственным активом ОАО «РЖД» целевого использования.

Наибольшую потребность в ЖФК испытывают филиалы, обеспечивающие эксплуатацию тягового подвижного состава, текущее содержание и ремонт инфраструктуры железнодорожного транспорта. Его размер и структура определяются Адресной программой формирования специализированного

жилищного фонда ОАО «РЖД», исходя из штатной численности работников основных профессий и должностей, а также планируемой численности

приглашенных и перемещенных руководителей и специалистов ОАО «РЖД». Указанным категориям работников ОАО «РЖД» предоставляется право

проживания в специализированном жилищном фонде ОАО «РЖД» на период выполнения ими должностных обязанностей. Функциональные филиалы, заявляющие потребность в ЖФК для размещения работников, обеспечиваются жилыми помещениями на весь срок эксплуатации объекта инфраструктуры, несут ответственность за эффективное использование жилого помещения в установленном нормативными документами порядке.

Современные производственные тенденции и приоритеты, установленные в долгосрочной программе развития ОАО «РЖД», нацеливают на развитие и

расширение формата специализированного жилищного фонда компании, учитывая удаленность территории, обеспеченность социальной инфраструктурой для проживания семей с детьми, климатические и иные параметры. Концепция жилищной политики ОАО «РЖД» ориентирована на адаптацию технических и технологических решений жилищного фонда компании к современным требованиям, создание нормативной базы использования жилого фонда для улучшения условий проживания работников ОАО «РЖД» при

строительстве или модернизации железнодорожной инфраструктуры в отдаленной и труднодоступной местности. Ведется разработка и внедрение инновационных технических решений в сфере мобильных, быстровозводимых, автономных зданий для работников, привлекаемых к работам вахтовым методом, командированных, занятых на сезонных работах.

Потребность в мобильном жилом фонде и его оперативной передислокации заявляют функциональные филиалы ОАО «РЖД», обеспечивающие содержание и ремонт объектов железнодорожного транспорта, находящихся в удаленной местности с неразвитой социальной инфраструктурой. Несмотря на приоритеты внедрения изменений в области технологии, ключевым элементом железнодорожной системы всегда будет человек.

В рамках Концепции жилищной политики корпоративная поддержка оказана более 40 тысячам работников ОАО «РЖД», нуждающимся в улучшении жилищных условий. Приобретение жилых помещений в собственность на льготных условиях с использованием различных форм корпоративной поддержки, таких как

Ценность человеческого капитала находится во главе угла социальной системы ОАО «РЖД». Жилищная политика направлена на удовлетворение основной

субсидирование части процентов по ипотечному кредиту, предоставление безвозмездной субсидии отдельным категориям работников, стали важным мотивационным фактором привлечения и закрепления в ОАО «РЖД» квалифицированных специалистов. Концепция жилищной политики ОАО «РЖД» ориентируется на рост жилищно-социальных потребностей работников компании, жизненные установки, представления о стабильности и комфорте разных поколений железнодорожников: от ветеранов отрасли до молодежного кластера.

Совершенствование законодательства Российской Федерации в жилищной сфере, складывающиеся качественно новые условия на ипотечном и финансовом рынках, рост заработной платы работников ОАО «РЖД» позволяют внедрять более эффективные формы корпоративной поддержки, стимулирующие работников к софинансированию, включая приобретение жилья на первичном рынке недвижимости, использование гибридных продуктов рынка арендного жилья.

Цифровизация процессов реализации жилищной политики в ОАО «РЖД» направлена на увеличение прозрачности и открытости в сфере предоставления работнику корпоративной поддержки при улучшении жилищных условий, ускорение обработки и предоставления справочной информации, оперативность принятия решений, внедрение жилищной политики в процесс оперативного управления компанией.

ОАО «РЖД», как динамически развивающаяся бизнес-структура, основой своей успешности и эффективности видит цифровизацию основных направлений

социальной политики служб управления персоналом железных дорог. (в ред. Распоряжения ОАО «РЖД» от 31.01.2024 № 247/р) Принятие решений, связанных с реализацией работниками ОАО «РЖД» прав на льготы и гарантии в сфере жилищной политики, обеспечивают жилищные комиссии в ОАО «РЖД».

Проведение информационно-разъяснительной работы по вопросам реализации жилищной политики ОАО «РЖД» осуществляют отделы реализации

↑ 3. Стратегические цели и приоритеты социально-экономического развития Привлечение и закрепление персонала для работы в ОАО «РЖД».

Повышение кадрового потенциала работников ОАО «РЖД», создание благоприятного образа компании как работодателя, обеспечение конкурентных преимуществ ОАО «РЖД» на рынке труда Российской Федерации. Формирование направления предоставления льгот и гарантий работникам в сфере жилищной политики с учетом влияния ее на развитие человеческого капитала ОАО «РЖД».

Руководствование общими принципами урбанизации и укрупнения агломераций в периметре действующих инфраструктурных комплексов при формировании жилищного фонда компании. Повышение уровня доступности предложений при приобретении жилых помещений в собственность работниками ОАО «РЖД» с разным уровнем дохода за

счет внедрения новых форм реализации жилья, организационно-финансовых механизмов и адресной корпоративной поддержки работников ОАО «РЖД».

Сохранение социальной стабильности трудового коллектива. ↑ 4. Основные направления реализации стратегических целей

Корпоративная поддержка при улучшении работниками жилищных условий в виде: - предоставления ипотечной субсидии на уплату части процентов, начисленных по договорам ипотечного кредитования;

Формирование специализированного жилищного фонда компании, в том числе мобильного.

Внедрение новых продуктов рынка аренды жилья при обеспечении условий проживания работников.

 предоставления безвозмездной субсидии работникам отдельных категорий; - предоставления безвозмездной субсидии работникам в связи с рождением у них детей в период выплаты задолженности по ипотечному субсидируемому кредиту; - предоставления безвозмездной субсидии работникам, длительное время работающим на станциях и участках железных дорог с дефицитом трудовых

↑ 5. Основные принципы формирования, управления, содержания и предоставления ЖФК Формирование ЖФК осуществляется путем нового строительства, реконструкции объектов, приобретения жилых помещений.

Строящиеся объекты ЖФК должны удовлетворять потребительскому спросу потенциальных нанимателей из числа работников ОАО «РЖД» и по своим техническим и качественным характеристикам соответствовать общей системе жилищно-коммунального хозяйства конкретных населенных пунктов. В связи с этим строительство жилых помещений должно осуществляться по современным технологиям с использованием высокотехнологичных материалов

Конструктивные и архитектурно-планировочные решения жилых домов должны соответствовать современным требованиям градостроительства,

в виде многоквартирных жилых домов, гостевых домов, гостиниц по проектам, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации и

Важно повышать эффективность управления инвестиционными средствами, использования имеющегося ЖФК, и совершенствование системы его

Проектное решение, утвержденное ОАО «РЖД» в установленном порядке, получившее положительное заключение государственной экспертизы, заключение о его экономической эффективности, может быть внесено в Реестр проектов повторного применения Минстроя России для тиражирования проекта на других строительных площадках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. ↑ 6. Общие условия предоставления жилых помещений ЖФК

ЖФК предназначен для проживания работников на период их трудовой деятельности в ОАО «РЖД»: - работников основных профессий и должностей, которым с учетом характера их трудовой деятельности необходимо проживать вблизи от места

— приглашенных и перемещенных руководителей и специалистов ОАО «РЖД»; — иных работников ОАО «РЖД», в случае невостребованности жилых помещений ЖФК работниками, перечисленными выше. Указанные категории работников ОАО «РЖД» проживают в ЖФК по договорам найма жилого помещения на период трудовых отношений на условиях, установленных нормативными документами ОАО «РЖД».

ЖФК не предназначен для улучшения жилищных условий работников ОАО «РЖД». При вводе в эксплуатацию новых объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта ОАО «РЖД» и их дальнейшем обслуживании работниками ОАО «РЖД» допускается возмещение указанным работникам части расходов на временное проживание и предоставление услуг в хостелах/гостиницах, в порядке

Компенсация расходов, связанных с оплатой за проживание по найму, производится в порядке, установленном нормативными документами в пределах

↑ 7. Понятия, принципы, формы и условия предоставления корпоративной поддержки работникам ОАО «РЖД», приобретающим (строящим) жилые помещения в собственность Основные принципы предоставления корпоративной поддержки работникам ОАО «РЖД», приобретающим (строящим) жилые помещения в собственность:

— унификация процедур предоставления корпоративной поддержки с тем, чтобы они были простыми и понятными для работников ОАО «РЖД»; — мотивация работников ОАО «РЖД» к длительному сроку работы в ОАО «РЖД»; — оказание поддержки в размере и на условиях, позволяющих охватить максимальное число работников ОАО «РЖД», приобретающих (строящих) жилые помещения в собственность;

- доступность приобретения (строительства) жилого помещения в собственность при их собственной социальной и экономической активности;

— использование финансовых средств ОАО «РЖД» и собственных средств работников ОАО «РЖД», приобретающих (строящих) жилые помещения в собственность. Корпоративная поддержка работникам ОАО «РЖД», приобретающим (строящим) жилые помещения в собственность, реализуются посредством:

— ведения учета работников ОАО «РЖД» для предоставления корпоративной поддержки при приобретении (строительстве) жилого помещения в собственность, должности, профессии и категории которых включены в Перечень должностей, профессий и категорий работников ОАО «РЖД», которые могут воспользоваться корпоративной поддержкой ОАО «РЖД» при приобретении (строительстве) жилых помещений в собственность; — предоставления работникам ОАО «РЖД» возможности участвовать в долевом финансировании (инвестировании) строительства многоквартирных

жилых домов, застройщиками которых являются юридические лица, соответствующие требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и аккредитованные уполномоченными банками в рамках внутренних процедур строительного аудита. предоставления права на однократное использование одной из форм корпоративной поддержки;

- адаптации корпоративной поддержки к условиям предоставления кредитов (займов) банками и иными участниками рынка финансовых услуг и особенностям региональных рынков жилья; - сочетания корпоративной поддержки с другими методами финансирования приобретения (строительства) жилых помещений, используемыми работниками ОАО «РЖД»;

улучшения жилищных условий работников ОАО «РЖД», принятых на учет по месту жительства, в том числе по вовлечению работников ОАО «РЖД» в качестве участников в реализацию региональных и муниципальных программ по предоставлению жилых помещений в собственность; — предоставления работникам ОАО «РЖД» в первоочередном порядке корпоративной поддержки в регионах с дефицитом трудовых ресурсов и на отдаленных линейных станциях;

— взаимодействия ОАО «РЖД» с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по вопросам

— взаимодействия с органом территориального управления для решения вопросов в жилищной сфере ОАО «РЖД». (в ред. Распоряжения ОАО «РЖД» от 31.01.2024 № 247/p) ↑ 8. Разработка и изменение нормативных документов по реализации жилищной политики в ОАО «РЖД»

Нормативные документы для реализации Концепции жилищной политики ОАО «РЖД» разрабатываются на основе принципов, задекларированных в

настоящей Концепции. Внесение изменений в нормативные документы осуществляет Департамент социального развития. Реализация Концепции жилищной политики ОАО «РЖД» должна осуществляться с соблюдением режима защиты персональных данных в ОАО «РЖД».

8 800 775-00-00 +7 (499) 605-20-00 звонок бесплатный для всех регионов РФ

ПАССАЖИРАМ

ИНВЕСТОРАМ

О КОМПАНИИ

ВИРТУАЛЬНАЯ ПРИЕМНАЯ

СООБЩИТЬ ОБ ОШИБКЕ

ОПРОСЫ

КОНТАКТЫ КОМПАНИИ

О САЙТЕ О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ВСЕ САЙТЫ ПОРТАЛА РЖД

ГРУЗОВЫЕ ПЕРЕВОЗКИ

ТЕНДЕРЫ

РАБОТА В РЖД МОШЕННИЧЕСТВУ