



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

Город Тольятти, Самарской области

10.07.96 № 263

О Программе жилищного строительства в г. Тольятти на 1996-1997 годы

Рассмотрев во втором чтении проект Программы жилищного строительства в г.Тольятти на 1996-1997гг., учитывая сложившиеся за последние годы тенденции замедления темпов жилищного строительства в г.Тольятти и в целях стабилизации и увеличения строительства жилья, а также повышения эффективности использования финансовых средств и внедрения рыночных элементов в жилищном строительстве городская Дума

р е ш и л а:

1. Утвердить Программу жилищного строительства в г.Тольятти на 1996-1997 годы (Приложение № 1).
2. Предложить администрации города в срок до 11 сентября 1996 года представить в городскую Думу проекты детальной планировки микрорайонов Северный, Портовый, Прибрежный для утверждения.
3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству, экологии и землепользованию (е-н Иглиц В.Б.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Спикер

А.Н.Дроботов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОГРАММЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В Г.ТОЛЬЯТТИ.

1.ОБОСНОВАНИЕ

За последние годы в городе произошло значительное снижение объемов жилищного строительства за счет всех источников финансирования (Приложение N 1 к пояснительной записке).

Если в 1993 году было введено 348 тыс. кв.м. общей площади жилья, что составило 6% роста к введенному жилью в 1992 году, то в 1994 и 1995г.г. ввод уменьшился соответственно в 1,9 и 2,4 раза по сравнению с 1993 годом.

Из общей площади введенного жилья в целом по городу за счет средств бюджетов всех уровней в 1993 году было построено 48,8 тыс. кв.м., в 1994 году - 19,1 тыс. кв.м., в 1995 году - 10,6 тыс. кв.м., т.е. в 1994 и 1995 г.г. ввод жилья за счет бюджетных средств сократился по сравнению с 1993 годом соответственно в 2,5 и 4,6 раза.

С переходом экономики на рыночные отношения появилась необходимость преобразований в инвестиционной политике города.

Уже в текущем году обозначилась тенденция смешанной формы финансирования сферы жилищного строительства, такой, как направление бюджетных средств с привлечением собственных накоплений граждан. Увеличились объемы индивидуального строительства жилья, получили распространение жилищные займы.

В 1995 году ввод в эксплуатацию общей площади индивидуальных жилых домов вырос в 1,4 раза по сравнению с 1993 годом, и ее доля в общем вводе жилья составила 2,7% против 0,8% в 1993 году (Приложение N2 к пояснительной записке).

Реализация жилищных займов в городе обеспечила привлечение 31,3 млрд. руб., из них собственных средств населения 23,7 млрд. руб.

За счет этих средств было построено 22,2 тыс. кв.м. общей площади жилья.

Одним из реальных и неотложных путей повышения эффективности капитальных вложений в жилищное строительство является проблема сокращения объемов незавершенного строительства жилых домов.

Объемы незавершенного строительства жилья по городу в 4 раза превышают годовой объем его ввода. К началу 1996 года в целом по городу в незавершенном строительстве находился 81 дом (без индивидуальных домов) или 10,6 тысяч квартир общей площадью 652,7 тыс. кв.м., из них на 28 домах общей площадью 233,7 тыс. кв.м. (36%) строительство было приостановлено из- за отсутствия средств.

В целях ускорения решения жилищной проблемы в интересах населения, эффективного проведения жилищной реформы, в соответствии с Основными направлениями нового этапа реализации государственной целевой программы " Жилище" и концепции федеральной целевой программы "Свой дом" в городе определены конкретные задачи на 1996- 1997 г.г. по осуществлению жилищной политики.

Прежде всего требуется проведение в городе мер по аккумулированию бюджетных, внебюджетных и прочих средств граждан, юридических лиц на жилищное строительство на отдельном целевом счете с целью эффективности их использования и контроля.

В целях привлечения дополнительных доходов на жилищное строительство требуется приступить к внедрению элементов рыночных отношений в использовании земельных ресурсов и инвестиционных проектов под жилищную застройку.

Вместе с тем, в условиях действующего законодательства на данном этапе невозможно проведение полного цикла рыночных отношений и создание самостоятельной градостроительной биржи по торгам.

На первом этапе возможен наиболее приемлемый вариант внедрения данных отношений через городской фонд имущества.

При формировании новых земельных отношений требуется ускорить проведение инвентаризации земель и создание земельного кадастра, что позволит разработать схему территориального развития города, выявить свободные территории под застройку и в результате ускорить темпы жилищного строительства.

В целях решения социально-экономических проблем жилищного строительства и выработки инвестиционной и структурной политики при застройке города, а также в соответствии с Законом Российской Федерации от 23.06.1995 года "О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации" завершается разработка прогноза и программы жилищного строительства в городе на долгосрочную и среднесрочную перспективы.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Городская программа жилищного строительства в г.Тольятти разработана с целью развития строительства государственного, муниципального и частного жилья, обеспечения социальных гарантий граждан в области жилищного строительства, создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, предприятий, кредитов банка и др. источников), развития конкуренции в жилищном строительстве.

Для осуществления поставленных целей Программой предусмотрено решение следующих задач:

- обеспечение жилищного строительства в соответствии с утвержденными планами и выделенными лимитами на 1996 год и разработка прогнозов жилищного строительства за счет всех источников финансирования на 1997 год;
- внедрение смешанного финансирования по строительству жилья с привлечением средств населения, бюджетов и предприятий;
- организация выпуска муниципального жилищного займа;
- разработка порядка по обеспечению граждан бесплатным муниципальным жильем;
- внедрение торгов и конкурсов на жилищную застройку;
- разработка необходимой градостроительной документации на перспективное жилищное строительство.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ГОРОДСКОЙ ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Городская политика в области осуществления жилищного строительства базируется на следующих основных принципах:

1. Обеспечение жилищного строительства за счет государственных и местных бюджетов для предоставления жилья гражданам на условиях найма, аренды, купли-продажи, в том числе с учетом льгот, наращивание объемов массового строительства, доступного по цене для всех категорий граждан жилья.
2. Обеспечение права граждан на жилище в соответствии с законодательством "Об основах Федеральной жилищной политики".
3. Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций.
4. Строгое соблюдение правил застройки в процессе технологии жилищного строительства.
5. Распространение эффективных систем целевой поддержки нуждающихся в улучшении жилищных условий (работников бюджетной сферы с низкими или средними доходами).
6. Правовое регулирование деятельности субъектов сферы жилищного строительства.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Программа жилищного строительства сформирована в соответствии с Основными направлениями нового этапа реализации Государственной целевой программы "Жилище" и включает в себя мероприятия, направленные на решение основных проблем в сфере жилищного строительного комплекса города со сроками выполнения в 1996-1997г.г.

1. Жилищное строительство за счет государственных, местных бюджетов и других источников в 1996 году и прогноз на 1997 год

Данное направление определено, исходя из задач, поставленных на 1996 год, в соответствии с выделенными лимитами на инвестирование жилищного строительства в городе и предусматривает повышение социальной направленности жилищной политики.

Основной целью прогноза на 1997 год является обеспечение финансирования жилищного строительства в городе за счет федерального, областного, городского бюджетов и прочих источников.

Одним из направлений этой работы является разработка прогнозов жилищного строительства на среднесрочную и долгосрочную перспективы.

2. Архитектурно-технические и градостроительные аспекты по дальнейшему развитию жилищного строительства

В целях расширения строительства как высотных, так и малоэтажных жилых зданий с учетом природно-климатических и других особенностей конкретного места размещения жилья, эстетических, экологических требований и потребительского спроса требуются новые подходы к проектным решениям, совершенствованию типологии, архитектурно-строительных систем и градостроительных аспектов жилища, обеспечивающих повышение теплозащитных свойств и снижение веса жилых зданий, повышение эффективности энергопотребления и уменьшение трудовых и материальных затрат на стройплощадке.

3. Финансово-экономическое обеспечение жилищного строительства.

Недостаток бюджетных средств на жилищное строительство вызывает необходимость их рационального и целенаправленного использования, а также привлечения дополнительных инвестиций, внедрения смешанного финансирования по строительству жилья, развития долгосрочного жилищного кредитования и выпуска жилищных ценных бумаг.

Для решения этих задач требуется обеспечить снижение стоимости жилищного строительства, разработать и внедрить новые механизмы рыночных отношений с учетом сохранения социальных гарантий граждан в области жилищного строительства и, вместе с тем, развития конкуренции в градостроительном комплексе на основе проведения конкурсов и торгов.

Приложение № 1
к пояснительной записке

ВВОД
в эксплуатацию общей площади жилых домов
за счет всех источников финансирования
за 1991- 1997 годы по городу Тольятти

тыс. кв. метров

	1991 год	-	321,0
	1992 год	-	327,9
ИТОГО:	1991- 1992 г.г.	-	648,9
	1993 год	-	348,0
	1994 год	-	179,0
	1995 год	-	145,3
ИТОГО:	1993- 1995 г.г.	-	672,3
	1996 год- оценка	-	159,8
	1997 год- прогноз	-	180,0
ИТОГО:	1996- 1997 г.г.	-	339,8
ВСЕГО:	1993- 1997 г.г.	-	1012,1

ВВОД
в эксплуатацию общей площади жилых домов
предприятиями, организациями всех форм собственности
и индивидуальными застройщиками по городу Тольятти

	1993 год		1994 год		1995 год		1996 год-оценка		1997 прогноз	
	введено тыс. м ² общей площади	доля в общем вводе (%)	введено тыс. м ² общей площади	доля в общем вводе (%)	введено тыс. м ² общей площади	доля в общем вводе (%)	введено тыс. м ² общей площади	доля в общем вводе (%)	введено тыс. м ² общей площади	доля в общем вводе (%)
Предприятия и организации всех форм собственности в том числе:	348,0	100	179,0	100	145,3	100	159,8	100	180,0	100
1. Государственная собственность из нее:	28,8	8,3	10,6	5,9	7,7	5,3	11,4	7,2	14	7,8
федеральная собственность	26,1	7,5	10,6	5,9	1,8	1,2	7,0	4,4	10,0	5,6
собственность субъектов федерации	2,7	0,8	-	-	5,9	4,1	4,4	2,8	4,0	2,2
2. Муниципальная собственность	20,0	5,7	8,3	4,6	2,9	2,0	6,8	4,2	7,0	3,9
3. Частная собственность из нее:	97,5	28,0	90,0	50,3	68,5	47,1	79,8	49,9	133	73,9
Индивидуальных застройщиков	2,9	0,8	3,3	1,8	4,0	2,7	4,0	2,5	5,0	2,8
4. Смешанная собственность	201,7	58,0	70,1	39,2	66,2	45,6	61,8	38,7	26,0	14,4

Наименование заказчика и объекта	Ввод общей площади жилья		Подрядчик
	1996 г. (оценка)	1997 г. (прогноз)	
АО "Поволжское", администрация города - дом п. 1 кв. 12	3469		АО "Жилстрой"
АО "Трансформатор", администрация города - общежитие кв. 73 (блок-секция)	4075		АО "Промстрой"
АО "Куйбышевазот" - всего в том числе:	4744	7570	
- дом п. 12 МКР-1, ул. Островского	4744		Фирма "Юникс-трейдинг"
- монолитный 97-квартирный жилой дом, МКР-2 (ул. Громовой-Матросова)		7570	АО "Монолитстрой"
ФСК "Лада-Дом", - дом 37-Б кв. 21		11012	АО "АвтоВАЗстрой"
ТМУ-1 АО "Нефтехиммонтаж" - дом N 14 МКР-6	5024		Кооператив "Стройиндустрия"
"Экспресс-87" - административно-бытовой комплекс, МКР-4	4979		ДП "Каркас" АО "Гидромонтаж"
Торговый дом "АДА" - дом N 20 кв. 72 по ул. Голосова	5704		АО "Монометстрой"
АО "Фосфор" - общежитие кв. 6 по ул. Ленина	6221		АО "ЖРСУ"
АО "Лада-Интер-Сервис" - дом 18-А кв. 11		8782	АО ПСО "КПД"
АО "Тольяттiazот" - всего в том числе:		10434	
- дом п. 1 МКР-1		5262	Хоз. способ
- дом п. 2 кв. 72		5172	" "
ТОО "СИЭГЛА" - дом 11 кв. 71		5047	ТОО "Сизгла"
Администрация Комсомольского района - кирпичный дом п. 7 кв. 2-3		1750	ТОО "Сизгла"
КМФ "УНИ" - дом п. 30-Н-1 кв. 16		6934	АО "АвтоВАЗстрой"
Индивидуальное строительство	4000	5000	Хоз. способ

**ПРОГНОЗ
ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ НА 1996-1997 ГОДЫ
ПО Г. ТОЛЬЯТТИ**

кв.м. общ. площади

Наименование заказчика и объекта	Ввод общей площади жилья		Подрядчик
	1996 г. (оценка)	1997 г. (прогноз)	
Ввод жилья по городу - всего	159891	180448	
в том числе по заказчикам: АО "Тольяттистройзаказчик" - всего	54346	66703	
в том числе:			
- дом 38-О кв. 18	10516		АО "ПСО КЛД"
- дом 38-Ж кв. 18	12642		" "
- дом 38-Х кв. 18	3495		" "
- общежитие п.8, кв. 3Б	8254		" "
- дом 21 МКР-3 Северной ч.	8376		" "
- дом 22 МКР-3 Северной ч.	11063		" "
- дом 56 МКР-1		8289	" "
- дом 56а МКР-1		8711	" "
- дом 33-Р кв. 19		12367	" "
- дом 34-У кв. 19		12338	" "
- дом 23 МКР-3 Северной части		6582	" "
- дом 24 МКР-3 "		6582	" "
- дом 25 МКР-3 "		10537	" "
- дом 3 в Портпоселке (1 блок-секция)		1297	АПСО "Гидромонтаж"
АО "АвтоВАЗ" - всего	51403	15491	
в том числе			
- дом 35-Н кв. 20	11113		АО ПСО КЛД
- дом 35-К кв. 20	13896		" "
- дом 25-ДМ-4 кв. 13	5144		АО "Жилстрой"
- дом 35-Ж кв. 20	13687		АО ПСО КЛД
- дом 36-Е кв. 17	7563		АО "АвтоВАЗстрой"
- дом 36-Ч кв. 17		15491	" "
АО "ФСК АДА" - всего	10403	36741	
в том числе:			
- дом 36-Б кв. 17	6934		ПСП "Соцкультбыт"
- дом кв. 100 по ул. Чер- нышевского	3469		" "
- дом N1 кв. 3А		8137	" "
- дом 36-А кв. 17		6934	" "
- дом п. 1 кв. 8		10835	" "
- дом П. 2 кв. 8		10835	" "
АО "Тольяттистрой" - всего	5523	4984	
в том числе:			
- дом 36-С кв. 17	5523		АО "АвтоВАЗстрой"
- дом 30 РМ кв. 16		4984	АО "Тольяттистрой"

Приложение №1
к решению городской Думы
№ 263 от 10.07.96/1996г.

ПРОГРАММА
жилищного строительства в г. Тольятти
на 1996-1997 г.г.

№ п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА И СОЦИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЖИЛИЩНОЙ ПРОГРАММЫ					
1.	Обеспечить ввод в эксплуатацию общей площади жилья для различных категорий населения, финансируемых за счет средств бюджетов всех уровней (приложение № 3)	1996г. 1997г.	45779 69303	18276 21000	Администрация города а/о "Тольятти-стройзаказчик"
1.1	<p>Из них: За счет средств федерального бюджета по Государственной целевой программе "Жилище":</p> <ul style="list-style-type: none"> - для военнослужащих, уволенных в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел и членов их семей; - для участников ликвидации последствий аварий на Чернобыльской АЭС, в первую очередь инвалидов; - для вынужденных переселенцев и беженцев по жилищным субсидиям; 	<p>1996г. 1997г.</p> <p>1996г. 1997г.</p> <p>1996г. 1997г.</p>	<p>15000 20490</p> <p>670 2610</p> <p>3163 6600</p>	<p>5640 6210</p> <p>240 790</p> <p>1200 2000</p>	<p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p>

№ № п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц. 1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
1.2	-для граждан, въезжающих из рай- онов Крайнего Севера и прирав- ненных к ним местностей. За счет средств областного бюджета по областным целевым программам:	1997г.	3300	1000	- " -
	-для инвалидов и участников Ве- ликой Отечественной войны, се- мей погибших военнослужащих;	1996г. 1997г.	9900 6600	3100 2000	- " -
	-для инвалидов и участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;	1996г. 1997г.	1246 2610	460 790	- " -
1.3	-для работников бюджетной сферы города по жилищным субсидиям и кредитам с привлечением их собственных средств. За счет средств бюджета города в соответствии с утвержденными лимитами: - на строительство малосемей- ных общежитий квартирного ти- па для работников бюджетной сферы; - для работников бюджетной сфе- ры по городскому жилищному займу с привлечением их соб- ственных средств.	1996г. 1997г.	1900 3993	820 1210	- " -
2.	на строительство малосемей- ных общежитий квартирного ти- па для работников бюджетной сферы; - для работников бюджетной сфе- ры по городскому жилищному займу с привлечением их соб- ственных средств. Строительство жилья на терри- тории города по намерениям предприятий всех форм собствен- ности за счет собственных средств предприятий с привлече- нием средств работающих (Приложение № 3)	1996г. 1997г.	12300 23100	6323 7000	- " -
			1600	493	- " -
			344000 462000	137600 154000	Предприятия-за- казчики Подрядные орга- низации (см. прилож. №3)

N N п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц. 1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ АСПЕКТЫ ЖИЛИЩНОЙ ПРОГРАММЫ					
3.	Обеспечить выделение земельных участков под индивидуальную малоэтажную застройку за счет средств населения (участков /кв.м. общей площади жилья)	1996г. 1997г.	10600 16500	30/4000 40/5000	Главное управление архитектуры и градостроительства Городская и районные администрации Физические лица
4.	Доработать Временные правила застройки города и представить их на утверждение Городской Думе	июнь 1996г			Главное управление архитектуры и градостроительства
5.	Представить схему свободных территорий в черте города, предполагаемых под жилищную застройку	сентябрь 1996 г.			" "
6.	Обеспечить проектирование важнейших объектов энерго- и жизнеобеспечения для жилищной застройки за счет средств бюджета города - всего:	1996г. 1997г.	1236,2 7700		
6.1	В том числе: Завершение корректировки схемы теплоснабжения города;	1996г.	425,3		Администрация города Главное управление архитектуры и градостроительства
6.2	Разработка схемы электроснабжения города;	1997г.	600		" "
6.3	Разработка I этапа проекта головных источников тепло-, электро-снабжения и магистральных сетей с завершением работ в 1998 году;	1997г.	400		" "
6.4	Переутверждение существующих запасов подземных вод	1996г. 1997г.	250 500		" "

N N п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
	для хозяйственного водоснабжения жилых районов города с завершением работ в 1999 году;				
6.5	Исследование запасов и разведка подземных источников водоснабжения под строительство нового водозабора для Автозаводского района с завершением работ в 1999 г.;	1997г.	400		- " -
6.6	Гидрогеологические исследования запасов и разведка водозабора для жилого микрорайона "Северный" с завершением работ в 1999 г.;	1996г. 1997г.	500 2300		- " -
6.7	Завершение проектно-исследовательских работ по ливневой канализации Северо-Западной части Центрального района;	1997г.	800		Администрация города АО "Тольяттистройзаказчик"
6.8	Корректировка схемы водоснабжения и канализации города	1997г.	700		Администрация города Главное управление архитектуры и градостроительства
6.9	Разработка рабочей документации очистных сооружений дождевых вод Автозаводского района с коллекторами;	1997г.	500		Администрация города
6.10	Завершение разработки проекта микрорайона "Приморский" под первую очередь индивидуального малоэтажного строительства жилья	1996г.	60,9		Главное управление архитектуры и градостроительства
6.11	Разработка проекта уплотнения жилой застройки территории города с завершением работ в 1998 г.	1997г.	1500		- " -

№ № п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996.г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
РАЗВИТИЕ БАЗЫ ЭНЕРГЕТИКИ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ЖИЛИЩНОЙ ПРОГРАММЫ					
7.	Обеспечить строительство важней- ших объектов энергетического хозяйства и инженерной инфра- структуры - всего	1996г. 1997г.	40190 85022		
7.1.	В том числе: Завершение строительства второ- го тепловвода от Центральной отопительной котельной;	1996г. 1997г.	3800 6200		Администрация города а/о "Тольяттистрой- заказчик
7.2.	Ввод в эксплуатацию котельной №8 с газопроводом и ГРП в Шлю- зовом жилом массиве на 100 Гкал. в час;	1996г.	13100		- " -
7.3.	Осуществление реконструкции головных понизительных подстан- ций: - ГПП-1 в Автозаводском районе с увеличением мощности до 80 МВА - ГПП-2 в Автозаводском районе с увеличением мощности до 80 МВА. - ПС МИС в Комсомольском районе с увеличением мощности до 80 МВА	1996г. 1997г. 1996г. 1996г.	5600 5860 5680 170		Администрация города УКС жилкультбытобъектов АО АвтоВАЗ Администрация города а/о "Тольяттиазот"
7.4.	Инженерные сети и реконструкция инженерных сооружений пос. Порто- вый	1997г.	20000		Администрация города а/о "Тольяттистройза- казчик"
7.5.	Завершение строительства распре- делительной подстанции в кв. 18 Автозаводского района мощностью 7 МВА;	1996г. 1997г.	2600 940		- " -
7.6.	Осуществление реконструкции ко- тельной №1 в Центральном районе и котельной №10 в Комсомольском районе под ЦТП;	1996г. 1997г.	1800 5800		Администрация города
7.7.	Продолжение строительства:				

№ п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
7.8.	- подстанции "Северная" - инженерных сетей Северо-Западной части Центрального района Реконструкция и расширение сооружений биологической очистки сточных вод Северного промузла Центрального района, в том числе: I очередь - установка усреднения бытовых сточных вод	1996г. 1997г. 1996г. 1997г. *1997- 2000г. 1997г.	6100 1222 1340 40000 5000		Администрация города АО "Тольяттистройзаказчик" " " "
ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ НОВОГО ЭТАПА ЖИЛИЩНОЙ РЕФОРМЫ					
8.	Разработать бюджетные заявки на 1997 год на строительство жилья и объектов энергообеспечения в соответствии с потребностями для включения их в целевые федеральные и областные программы " Жилище" и добиться увеличения лимитов капитальных вложений за счет средств вышестоящих бюджетов.	май 1996г.			Администрация города
9.	Разработать прогноз строительства и ввода в эксплуатацию жилья и объектов энергообеспечения по городу на 1997 год за счет всех источников финансирования и представить его на рассмотрение городской Думе.	4 квартал 1996 года			" " "
10.	Разработать прогноз строительства и ввода в эксплуатацию жилья и объектов энергообеспечения на 1997 год за счет средств бюджета города и при формировании городского бюджета предусмотреть их полное обеспечение финансированием	4 квартал 1996 года			" " "

№ п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
11.	Разработать концепцию основных направлений жилищного строительства города на долгосрочную (1996-2005 г.г.) перспективу в соответствии с новым этапом реализации Государственной целевой программы " Жилище".	1996г.			Мэрия Администрация города.
12.	Разработать целевую программу строительства на территории города доступного индивидуально-го жилья для всех категорий граждан в соответствии с концепцией федеральной программы " Свой дом".	1996г.			- " -
13.	Разработать рекомендации по совершенствованию архитектурно-планировочных, конструктивных и организационно-технических решений повышения энергоэффективности, снижения веса зданий и улучшения теплотехнических характеристик ограждающих конструкций в жилищном строительстве.				Администрация города
14.	Разработать предложения к программе по устройству дополнительных этажей жилых домов первых массовых серий существующего жилищно-гражданского фонда				Главное управление достоительства Управление жилищно-коммунального хозяйства
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГОВОЙ ПОЛИТИКИ НОВОГО ЭТАПА ЖИЛИЩНОЙ РЕФОРМЫ					
15.	В целях увеличения привлечения внебюджетных источников и собственных средств населения для финансирования жилищного строительства:				

№ п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц. 1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
15.1	<p>Организовать выпуск муниципального жилищного займа с привлечением собственных средств населения.</p> <p>Для выполнения этой работы создать рабочую комиссию из числа компетентных специалистов.</p>	1997г.	550		Мэрия
15.2	<p>Осуществить продажу 60 земельных участков в среднем площадью по 800 кв.м. каждый, предоставленных ранее (после 1991 г.) в бессрочное пользование, под строительство жилых домов (с учетом нормативной цены по ставкам 1995 г.)</p>	1996г.	7600	48000	Горкомзем Фонд имущества
15.3	<p>Определить земельные участки под жилищную застройку на престижных территориях города, обеспеченные инфраструктурой, с последующей их продажей с аукциона или на конкурсной основе</p>	1996г.			Главное управление архитектуры и градостроительства Фонд имущества города.
16.	<p>В целях стимулирования увеличения объемов жилищного строительства и удешевления его стоимости:</p>	1996- 1997 г.г.			
16.1	<p>Разработать условия предоставления льгот по налоговым платежам в городской бюджет и другим отчислениям для предприятий и организаций на период строительства жилья, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -освобождение от арендной платы за землю; -освобождение от земельного налога в размере 50%; -освобождение от платы за отпуск мощностей и подключение к существующим коммуникациям в размере 50%. 				Мэрия Администрация города

№ № п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
16.2	-освобождение от платы на развитие материально- технической базы пожарной охраны в размере 0,5%.				
16.3	Обеспечить снижение доли затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры с 37% до 20%.				Администрация города а/о "Тольяттист- ройзаказчик"
17.	Организовать проведение открытого конкурса на эффективные проекты малоэтажного жилищного строительства.				Главное управление архитектуры и градостроительства.
17.1	В целях увеличения жилищного строительства практиковать смешанное финансирование по строительству жилья с предоставлением субсидий и кредитов за счет городского и областного бюджетов из собственных средств граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий в городской и районных администрациях. Для проведения этой работы:				Городская и районные администрации
17.2	Определить порядок и категорию граждан, стоящих в очереди на получение жилья при гор-, рай- администрациях, по распределению бесплатного жилья за счет средств бюджета города и частично оплачиваемого жилья с учетом материального благосостояния граждан с учетом действующего законодательства.				Мэрия
17.2	Разработать механизм и Положение по предоставлению кредитов под строительство жилья гражданам, нуждающимся в жилье и стоящим в списках очередности при гор-, райадминистрациях.	декабрь 1996г.			

№ № п/п	Наименование разделов и мероприятий	Сроки исполнения	Финансовые средства (млн. руб. в ц.1996 г.)	Общая площадь жилья (кв.м.)	Исполнители, заказчик
1	2	3	4	5	6
18.	<p>Создать "фонд" жилищного строительства:</p> <p>В этих целях при городской администрации создать соответствующую службу с функциями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аккумулярования целевых бюджетных средств, внебюджетных источников финансирования, средств населения и долевых средств предприятий; - открытием для их зачисления специального счета при городской администрации; - контроля по использованию финансовых средств за объемами выполненных работ подрядчиками и заказчиками. 	1997г.			Администрация города.
19.	<p>Разработать Положение по взиманию сбора со всех заказчиков-застройщиков жилья на строительство объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование жилых домов, с перечислением средств на спецсчет</p>	1996г.			Администрация города.

Спикер
городской Думы



А.Н.Дроботов