



ТОЛЬЯТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

**РЕШЕНИЕ**

Самарская область, Тольятти

16.06.99г. № 553

**О Программе жилищного  
строительства в г.Тольятти  
на 1999-2001гг.**

Обсудив представленную мэрией Программу жилищного строительства в г.Тольятти на 1999-2001гг., городских Дума

*решила:*

1. Утвердить Программу жилищного строительства в г.Тольятти на 1999-2001гг. (Приложение № 1).

Мэр города

С.Ф.Жалкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 553 от 16.06.99г.

**ПРОГРАММА  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
в г.ТОЛЬЯТТИ  
на 1999-2001 гг.**

**Паспорт  
городской целевой программы**

<b>Наименование программы</b>	Программа жилищного строительства на 1999 — 2001 г.г.
<b>Дата принятия решения о разработке программы, дата ее утверждения (наименование и номер соответствующего нормативного акта)</b>	Решение Городской Думы № 89 от 04.06.97г.
<b>Заказчик</b>	Мэрия г. Тольятти.
<b>Основные разработчики программы</b>	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике, Программно-аналитическое управление мэрии.
<b>Головной исполнитель</b>	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике.
<b>Цели и задачи программы, важнейшие целевые показатели</b>	Создание предпосылок и условий для дальнейшего развития строительства жилья, объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры
<b>Сроки и этапы реализации программы, подпрограмм, основных мероприятий</b>	1999 — 2001 г.г.
<b>Исполнители подпрограмм и основных мероприятий</b>	Подразделения мэрии, администрации районов, муниципальные предприятия и — предприятия на конкурсной основе.
<b>Объемы и источники финансирования</b>	Бюджеты: городской, областной, Федеральный, внебюджетные фонды.
<b>Ожидаемые конечные результаты реализации программы</b>	Ввод жилой площади - 464,4 т.м <sup>2</sup> , в т.ч. для работников бюджетной сферы - 11,6 т.м <sup>2</sup>
<b>Система организации контроля за исполнением программы</b>	Отчетность о ходе выполнения программы в мэрии и Тольяттинской городской Думе. Контроль за ходом выполнения программы осуществляет комиссия городской Думы по градостроительству, экологии и земельным отношениям.

**Введение**

Городская «Программа жилищного строительства» разработана на основании решения городской Думы № 89 от 04.06.97 года.

Объектом разработки программы является строительный комплекс города в составе всех его ведущих отраслей.

Программа разработана исходя из сложившейся социально-экономической ситуации и представляет собой комплекс мероприятий, направленных на создание условий для наращивания объемов строительства жилья и объектов социальной сферы, совершенствование нормативно-правового обеспечения в области жилищно-гражданского строительства.

**I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами.**

Несмотря на достигнутый прирост жилищного фонда в 1997 г. (введено за счет всех источников финансирования включая средства предприятий 148,2 тыс. кв.м. общей площади, что составляет 182,5% к уровню 1996 года), темпы строительства жилья в 1998 году по сравнению с предыдущим периодом упали на 16%, что привело к сокращению объемов введенного жилья почти на 24 тыс. кв.м.

Динамика финансирования жилищного строительства за счет средств бюджета города и ввода общей площади жилья за счет всех инвестиций (включая средства предприятий), в том числе за счет средств городского бюджета за 1992 -2001 г.г., представлена ниже на графиках 1-3.

График №1

**Динамика выделения капитальных вложений за счет средств городского бюджета на строительство жилья для работников бюджетной сферы города (в ценах 1991 года) за период с 1993 по 2001 г.г. (млн. руб)**

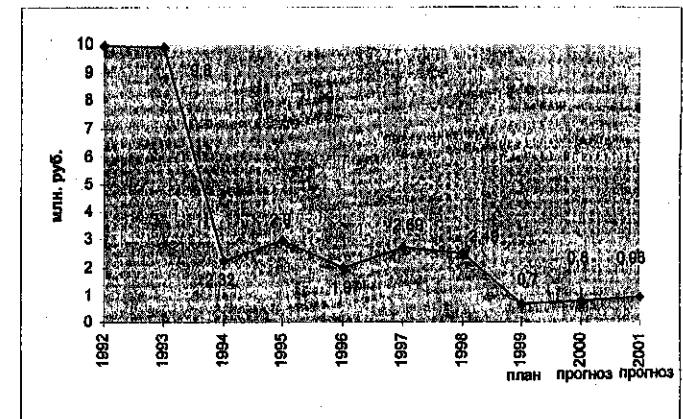


График № 2

Динамика ввода жилья для работников бюджетной сферы за счет средств городского бюджета за период с 1993 по 2001 г.г. (тыс. кв.м.)

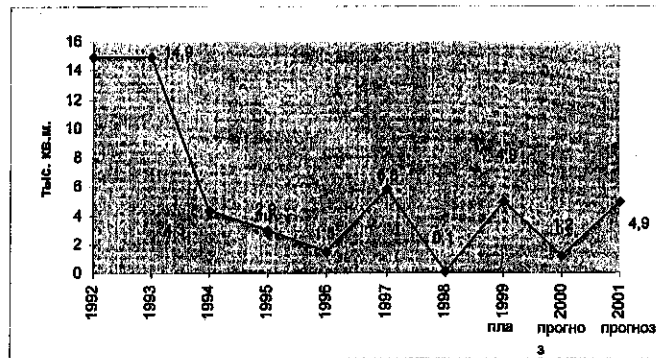
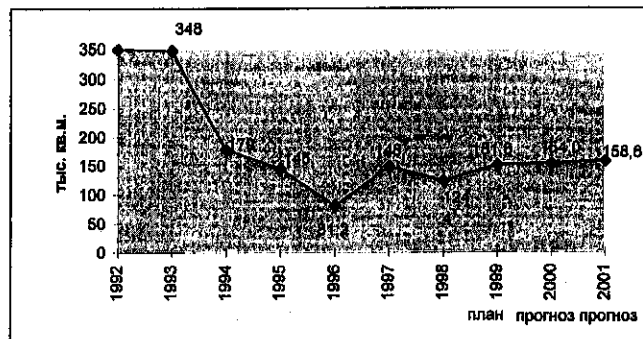


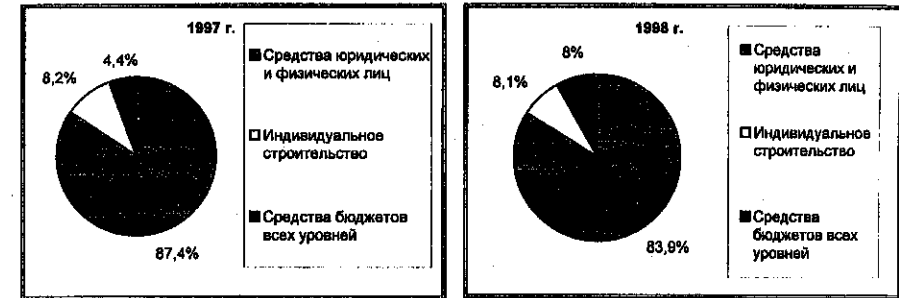
График №3

Динамика ввода жилья (общей площади) за счет всех источников финансирования (включая средства предприятий) за период с 1993 по 2001 г.г. (тыс. кв.м.)



Основными инвесторами жилья в городе являются юридические и физические лица, о чем свидетельствуют данные приведенной ниже диаграммы.

Доля объемов введенного жилья за счет различных источников финансирования в 1997-1998 г.г. (в %)



Общая площадь введенного в эксплуатацию жилья ведущими строительными фирмами города за 1997-1998 г.г. характеризуется данными, приведенными в таблице №1

Таблица №1

Площадь введенного жилья строительными фирмами

№ п/п	Наименование заказчиков	Всего введено жилья в 1997-1998г.г. (в тыс кв.м.)	В том числе по годам		В % от введенного жилья по городу за 1997-1998 г.г.
			1997 г.	1998 г.	
1	ЗАО ФСК «Нада-Дом»	102	47,5	54,5	37,4
2	ЗАО «Тольяттистройзаказчик»	31,9	5,6	26,3	11,7
3	ФСК «Экос»	15,6	3,8	11,8	5,7
4	ТОО «Сизгла»	5,1	-	5,1	1,9
5	УКС жилкультбытобъектов АО «АвтоВАЗ»	14	14	-	5,1
6	АО «ВИТ»	8,7	8,7	-	3,2
7	АО «Назжилстрой»	6,9	6,9	-	2,5
8	АО «Поволжское»	6,5	6,5	-	2,4
	ИТОГО	190,7	93	97,7	70,0

В 1997 - 1998 г.г. город застраивался жилыми домами следующих серий:

1. Серия 121-Т	- 140,1 т.м <sup>2</sup>	или 52,4%
2. Серия Э-93-2; 3	- 17,7 т.м <sup>2</sup>	- 6,6%
3. Серия С - 75 (Ульяновск)	- 8 т.м <sup>2</sup>	- 3%
4. Серия 1.090-1 (ТЗЖБИ)	- 7,8 т.м <sup>2</sup>	- 3%
5. Серия 90-05/1	- 29,3 т.м <sup>2</sup>	- 11%
6. Серия монолитные дома г. Чебоксары	- 6,4 т.м <sup>2</sup>	- 2,4%
7. Серия индивидуальные проекты (кирпичные)	- 37,3 т.м <sup>2</sup>	- 14%
8. Серия ЛО-90 (г. Санкт-Петербург)	- 13,7 т.м <sup>2</sup>	- 5%
9. Прочие серии	- 6,9 т.м <sup>2</sup>	- 2,6%

Все ныне применяемые серии домов и технологии строительства ограничены к применению 2000 годом, как не удовлетворяющие требованиям СНиП по ресурсосбережению и дальнейшее их использование возможно при внесении изменений по толщине стен и корректировке планировочных решений по увеличению площадей, что потребует вложения дополнительных средств предприятий.

Характеристика жилья, строящегося в городе, и его материально-технической базы приведена в таблице № 2.

Следует отметить, что строительство объектов (от ввода земельного участка до ввода в эксплуатацию) длительной процесс, составляющий в среднем 2-3 года, а при неудовлетворительном финансировании более длительный. Так, в 1999-2000 г.г. в городе будут строиться дома в большинстве своем запроецированные в 1997-1998 г.г. В связи с этим необходимо предусмотреть окончание этих объектов по привязанным проектам и уже выполненным нулевым планам.

Так в 1999 году планируется ввести в эксплуатацию 98 тыс. кв.м. общей площади жилья серии 121-Т, или 45% от общего объема ввода с дальнейшей ее модернизацией (переход на серию УМ 121-Т с 2000 г.)

Таблица № 2

Характеристика жилья, строящегося в г.Тольятти.

№ п/п	Типовой проект, серия	Предприятие изготовитель	Технология строительства	Этажность	Возможности завода / использование	Стоимость 1м <sup>2</sup> общей площади на 01.04.99г. (в руб.)	Основной недостаток	Перспективы применения
1	121 г	ЛЭЖБИ г.Тольятти	крупнопанельный	9 - 10 эт.	200 т.м <sup>2</sup> / 100 т.м <sup>2</sup>	3600-4000	однослойные к/бетонные панели нар.стен	заменить серию 121 г на УМ-121-Т с 2000г.
2	1.090-1	ТЭЖБИ г.Тольятти	крупнопанельный	5 эт.	м <sup>2</sup> / 14 тыс. м <sup>2</sup>	3600-4000	однослойные пенокерам-зитобетонные панели нар.стен	до 2000 г.
3	С-75 90.01	ЖБИ г.Ульяновск	крупнопанельный	9 - 10 эт. 9 - 10 эт.	50 тыс. м <sup>2</sup> 100 тыс. м <sup>2</sup>	3600-4000	трехслойные керамзитобетонные панели нар.стен	за 2000 г.
4	Монолитный дом	«Лада-Дом» г. Тольятти	безригельный каркас в опалубке PERI	любая	12 тыс. м <sup>2</sup>	3800		перспективная
5	Э-93-3	-	кирпичный	14 эт.	-	5700	толщина стен	перепроектировать под каркасное здание
6	114-86	-	кирпичный	9 эт.	-	4500	толщина стен	тоже
7	Монолитный дом	г.Чебоксары	съёмная опалубка на этаже	16 эт.	-		толщина стен	до 2000 г.
8	Монолитный дом	«Стройкомфорт» г.Тольятти	тоннельная опалубка фирмы «НОЭ»	14 эт.	неогр. / ввод в 1999 г.	3946	съёмная опалубка стен	перспективная
9	Система «Куб-2»	СМИК г.Тольятти	безригельный каркас	9 эт.	с 1998 г. 30 тыс.м <sup>2</sup>	4800-5000	массивные колонны 400 x 400	перспективная
10	«Лад»	«Лад» г.Тольятти	сборно-монолитный каркас	9 эт.	с 1998 г. неогр.каркас		-	перспективная

Снижение объемов вводимого в эксплуатацию жилья (в 2 - 2,5 раза меньше по сравнению с 1992-1993 г.г.) делает напряженной проблему обеспеченности жильем нуждающихся в городе,

По состоянию на 1.01.99 г. в очереди на получение жилья состоит более 40 тыс. семей, в том числе работников бюджетных организаций 6723 семьи.

Данные по категориям граждан г. Тольятти, нуждающихся в жилье, приведены в таблице №3.

Таблица №3

**Категории граждан г. Тольятти, нуждающихся в жилье (по состоянию на 01.01.99 г.)**

№ п/п	Наименование категории	Количество семей	Ориентировочная необходимая общая площадь (кв.м)	Средняя стоимость 1 кв.м общей площади (руб.)	Общая ориентировочная стоимость необходимого жилья (млн. руб.)
1.	Работники бюджетных организаций	6723	386236	3875	1497
2.	Инвалиды Великой Отечественной войны и приравненные к ним граждане.	135	5170	-/-	20,0
3.	Участники Великой Отечественной войны	146	5650	-/-	21,9
4.	Военнослужащие, уволенные в запас или отставку	1050	62160	-/-	240,0
5.	Участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС.	112	6435	-/-	25,0
6.	Инвалиды ликвидации последствий аварии на ЧАЭС.	9	480	-/-	1,9
7.	Лица, переселенные из зоны аварии на ЧАЭС (переселенцы с Брянской и Тульской областей)	31	1660	-/-	6,4
8.	Участники войны в Афганистане	234	13440	-/-	52,1
9.	Другие льготные категории граждан	1798	101012	-/-	391,4
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10238</b>	<b>582243</b>	<b>-/-</b>	<b>2255,7</b>
	Кроме того работники предприятий города	30200	1540200	-/-	5968,3
	<b>Всего по городу</b>	<b>40438</b>	<b>2122443</b>	<b>-/-</b>	<b>8224</b>

Ориентировочные расчеты необходимой общей площади жилья и его стоимости произведены, исходя из среднего коэффициента семейности по городу Тольятти, равного 3,3 и средней площади квартир, фактически выделенных для указанных категорий граждан в 1998 году (в среднем общая площадь двухкомнатной квартиры равна 52,5 кв.м.).

Анализ данных по очередности на улучшение жилищных условий и объемов жилищного строительства свидетельствует о том, что удовлетворение потребности в жилье значительно отстает от числа нуждающихся и прежде всего по льготным категориям граждан (участникам Великой Отечественной войны, ликвидации последствий аварии на ЧАЭС, многодетным семьям, одиноким матерям и т.д.)

При этом высокий уровень потребности населения города в улучшении жилищных условий противостоит низкой его платежеспособности. Свыше 90% населения города в сегодняшних условиях (среднедушевой доход в 1998 году составил 1220 руб.) не в состоянии самостоятельно, без помощи государства, решить свои жилищные проблемы. При этом 43,6% горожан, имеющих доходы ниже прожиточного уровня жизни, без государственной поддержки вообще не могут претендовать на улучшение жилищных условий в ближайшем будущем.

В данную группу населения входят практически все вышечисленные категории нуждающихся в жилье.

В этих условиях необходимо выработать единые требования по осуществлению жилищного строительства в городе, обеспечению единства интересов и инвестиционных ресурсов федерального центра, субъектов федерации, муниципальных образований и населения для решения жилищной проблемы.

По прогнозным расчетам при сохранении темпов ввода жилья в городе на прежнем уровне (130-140 тыс. кв.м. в год) имеющиеся площади, отведенные под застройку, позволят строительным организациям функционировать в прежнем режиме не более 4-5 лет.

В связи с этим неизбежным является разработка схемы территориального развития города, выявление свободных территорий под застройку в целях ускорения темпов жилищного строительства.

В настоящее время в городе существует ограниченность территорий застройки и практическое отсутствие территорий, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

В пределах границ утвержденного Генерального плана города остаются свободными незначительные территории 8, 17, 18, 19, 20 и 21 кварталов и МКР «Приморский» в Автозаводском районе, МКР «Прибрежный», «Парковый», «Нагорный» в Комсомольском районе и МКР «Северный» в Центральном районе, что требует значительных средств на развитие объектов инженерной инфраструктуры.

Утвержденный Генеральный план города был разработан с определенным резервом плотности застройки, что позволяет в современных условиях произвести его корректировку по уплотнению отдельных кварталов, тем самым появляется возможность сократить затраты на строительство инженерных коммуникаций.

В соответствии с новым градостроительным кодексом РФ развитие объектов инженерной инфраструктуры возложено на органы местного самоуправления. Однако сложное финансовое положение, запущенность данного направления в силу того, что основные инженерные объекты строились и до настоящего времени эксплуатируются основными градообразующими предприятиями, не только сдерживает развитие инженерной инфраструктуры опережающими темпами, но и является одним из факторов удорожания строительства жилья.

Сложившаяся в городе система распоряжения и использования существующих и вновь построенных инженерных сетей, отсутствие у органов местного самоуправления рычагов воздействия на их владельцев приводит к удорожанию стоимости строительства в среднем на 35-40%.

Отсутствие единого порядка передачи существующих и вновь введенных объектов инженерной инфраструктуры в ведение муниципальных образований с одновременным закреплением за местным бюджетом финансовых ресурсов, необходимых для их эксплуатации, отрицательно сказывается на сроках ввода жилых домов в эксплуатацию.

Так, на стадии проектирования по причине отсутствия согласованных с владельцами инженерных коммуникаций схем уплотнения застройки существующих кварталов возникают разногласия и дополнительные затраты по привязке конкретных проектов жилых домов и получению разрешительных документов на строительство.

Существующие недостатки в порядке выделения и оформления земельных участков под строительство, затягивание сроков выдачи технических заданий на уплотнение квартальной застройки, отсутствие достаточной нормативно-правовой базы и ряд других проблем сдерживают дальнейшее развитие строительства жилья в городе.

При вводе жилых домов и передаче их в эксплуатацию возникают проблемы по оформлению прав собственности на дом и земельный участок.

При определении нормативных сроков строительства, которые влияют на стоимость арендной платы на землю, не учитываются финансовые возможности заказчиков.

Для обеспечения качества строительства и соблюдения строительных норм и правил при строительстве объектов со стороны подрядных организаций обеспечивается система контроля за ходом строительства жилья на стадии:

- выдачи разрешений на строительство;
- изготовления строительных материалов;
- осуществления строительно-монтажных работ;
- ввода жилых домов в эксплуатацию.

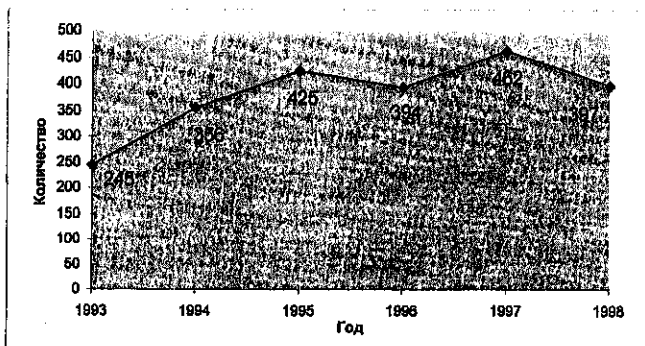
Снижение качества строительства вызывает необходимость усиления контроля, что приводит к увеличению штрафных санкций и удорожанию стоимости строительства.

Динамика качества строительства за период с 1993 по 1998 г.г. выглядит следующим образом:

График №4

Динамика качества строительства за период с 1993 по 1998 год

Выдано предписаний о нарушении СНиП (шт.)



Таким образом, дальнейшее наращивание объемов строительства жилья сдерживается наличием следующих проблем:

- ⇒ снижением уровня бюджетного финансирования и средств предприятий;
- ⇒ необходимостью разработки и корректировки градостроительных норм и правил;
- ⇒ отставанием в развитии объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры;
- ⇒ применением в строительстве устаревших серий жилых домов, не удовлетворяющих требованиям горожан и требованиям ресурсосбережения.

Учитывая комплексность и социальную значимость проблемы, ограниченные финансовые возможности, недостаток нормативных актов, определяющих единую политику жилищного строительства в городе, потребность межотраслевых связей с различными участниками строительного комплекса, необходимо решать выявленные проблемы программными методами.

## II. Основные цели и задачи программы.

Городская Программа жилищного строительства разработана с целью создания условий для дальнейшего развития строительства государственного, муниципального, частного жилья и социальных объектов, а также привлечения внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры.

Для достижения поставленных целей Программой предусматривается решение следующих задач:

- ⇒ собственно жилищное строительство города на период до 2001 г.;
- ⇒ создание нормативно-правовой базы в области строительства жилья в городе;
- ⇒ внедрение современных энергосберегающих и экономичных технологий в жилищном строительстве;
- ⇒ создание предпосылок и условий для опережающего развития инженерной инфраструктуры и комплексной застройки территорий объектами социальной сферы;
- ⇒ разработка необходимой градостроительной документации, обеспечивающей дальнейшее развитие города;
- ⇒ отработка кредитно-финансового механизма, направленного на поэтапный переход к снижению уровня бюджетного финансирования и привлечение внебюджетных средств;
- ⇒ совершенствование системы управления строительным комплексом.

Поставленные задачи рассчитаны на период с 1999г. по 2001г. и могут корректироваться ежегодно, исходя из социально-экономической ситуации.

## III. Система программных мероприятий.

Для реализации программы необходимо выполнить целый ряд мероприятий по следующим направлениям:

### Строительство жилья для работников бюджетных организаций и льготных категорий жителей.

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнитель	Необходимые средства финансирования (млн. руб.)	Источник финансирования	Результат
1	Продолжить строительство муниципального жилья для работников бюджетной сферы	1999-2001 г.г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике, АО «Тольяттистройзаказчик»	10,1	Городской бюджет	Ввод 6130 м <sup>2</sup>
2	Продолжить реализацию целевых программ по строительству жилья за счет средств Федерального бюджета	1999-2001 г.г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике, Департамент экономики и	9,0	Федеральный бюджет	Ввод 3130 м <sup>2</sup>

	(военнослужащие, уволенные в запас, участники и инвалиды ликвидации аварии на ЧАЭС и др.)		финансов			
3	То же за счет средств областного бюджета (участники и инвалиды ВОВ и др.)	1999-2001 г.г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике, Департамент экономики и финансов	15,04	Областной бюджет	Ввод 5380 м <sup>2</sup>

#### Развитие нормативно-правовой базы.

Необходимо завершить создание целостной системы городских нормативно-правовых актов, связанных с жилищным строительством.

Основой правовой базы в строительстве является градостроительный кодекс Российской Федерации, утвержденный 07.05.98 г., согласно которому необходимо привести в соответствие местные правовые акты:

- внести изменения в действующий Генеральный план города;
- откорректировать правила застройки города;
- выполнить схемы уплотнения существующей квартальной застройки.

Таблица № 4

#### Нормативно-правовое обеспечение процесса жилищного строительства

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнитель	Необходимые средства финансирования (млн. руб.)	Источник финансирования	Результат
1	Пролонгация генерального плана г. Тольятти до 2010 года. Разработка раздела «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)».	1999г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике мэрии	1,2	Средства земельного налога	Утвержденные генплана городской Думой
2	Разработка технического задания и правил застройки г. Тольятти	1999г.	-//-			-//-
3	Разработка Положения о «Порядке предоставления и изъятия земельных участков»	1999г.	-//-			-//-
4	Корректировка планов застройки г. Тольятти (западнее Московского проспекта, восточнее ул. 40 лет Победы, МКР «Парковый», «Нагорный», «Северный»)	1999-2000г.	-//-			

5	Разработка проектов уплотнения застройки 16, 18, 19, 20 кварталов Автозаводского района, 32, 71, 72 кварталов Центрального района.		-//-	1,2	Средства земельного налога	Проект застройки
6	Утверждение проекта детальной планировки застройки Центральной зоны отдыха и МКР «Портовый» в соответствии с утвержденным городской Думой техническим заданием.	1999 г.	-//-			ПДП застройки и Центральной зоны отдыха и МКР «Портовый»
7	Разработка ПДП застройки жилого района «Северный» Центрального района (2 очередь)	2000 г.	-//-			ПДП застройки и 2-ой очереди МКР «Северный»
8	Утверждение Положения о порядке строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек гражданами на земельных участках.	1999 г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике			Положение о порядке строительства индивидуальных жилых домов

#### Снижение стоимости строительства.

Одним из ключевых вопросов проблемы финансирования жилищной сферы является определение экономически обоснованной стоимости строительства жилья с учетом нормативной прибыли строительных организаций, обеспечивающей необходимый уровень развития производства, обновления основных фондов.

Для реализации данного направления предусматривается следующий комплекс мер, обеспечивающих снижение стоимости строительства:

- внедрение торгов подряда (конкурсов) на все виды услуг в строительной деятельности (продажа права аренды земельных участков, проектные работы, подрядные работы);
- постоянный контроль в ценообразовании на строительство;
- сокращение сроков строительства;
- применение более дешевых строительных материалов за счет проведения конкурсов на их поставку;
- выделение земельных участков под жилищное строительство на конкурсной основе.

#### Развитие инженерной инфраструктуры и комплексная застройка территорий

С целью опережающего развития объектов инженерной инфраструктуры необходимо обеспечить:

■ первоочередное финансирование перспективного развития объектов инженерной инфраструктуры за счет средств городского бюджета;

■ привлечение средств предпринятий, индивидуальных заказчиками по строительству жилья;

■ привлечение внебюджетных средств (за счет продажи права аренды земельных участков привлечение кредитов М.Б.Р.Р.);

■ использование доли средств бюджетов области и РФ, поступающих на покрытие программы жилищного строительства, на финансирование объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень строительства необходимых объектов для инженерной подготовки территории под застройку жильем и обеспечения опережающего развития инженерной инфраструктуры приведен в таблице 5.

Для обеспечения комплексной застройки территорий и создания обустроенной среды обитания предусматривается развитие приоритетных отраслей социальной сферы применительно к основным направлениям жилищного строительства в 1999-2001 г.г. (Приложение №2).

Указанные предложения можно рассматривать в качестве возможного варианта для корректировки градостроительной концепции развития города Тольятти.

Источниками финансирования строительства включенных в прогноз социальных объектов в основном являются средства бюджетов всех уровней, и, преимущественно, бюджета города.

Объем капитальных вложений на 1999 год принят в размере средств, предусмотренных на эти цели утвержденными бюджетами города и области.

Прогнозируемые объемы капитальных вложений на 2000-2001 годы предусматриваются, исходя из возможностей бюджетов и будут уточняться ежегодными инвестиционными программами строительства.

Ориентировочный объем капитальных вложений на строительство объектов социальной сферы на период 1999-2001 годы предусматривается в сумме более 400,9 млн. деноминированных рублей.

Таблица № 5

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов инженерной инфраструктуры г.Тольятти,  
требующих опережающего развития на 1999 - 2001 г.г.

(млн. руб.)

№ п/п	Наименование объектов	Месторасположение объектов	Сметная стоимость строительства объектов в ценах 1991г.	Остаток сметной стоимости на 01.01.99г. в ценах 99г. в ценах 91 г.	Всего капитальных вложений на 1999 - 2001 г.г.	В том числе по годам:		
						1999 год	2000 год	2001 год
	<b>Объекты энергетики - всего,</b> <b>в том числе:</b>				150,85	17,65	61,9	71,3
	<b>Автозаводский район - всего,</b> <b>из них:</b>				76,15	12,05	29,5	34,6
1	Развитие сетей водопровода	кв. 21	0,15	1,05/0,11	1,05	1,05	-	-
2.	Развитие теплосетей	кв. 20, 21	3,06	28,5/2,99	28,5*	11,0*	7,3	10,2
3	Реконструкция ГПП - 1	напротив кв. 2	1,62	6,8/0,71	6,8	-	3,4	3,4
4	Строительство ВНС-3	напротив кв. 18	0,97	9,2/0,97	9,2	-	6,0	3,2
5	Исследование запасов и разведка подземных источников водоснабжения		0,42	3,9/0,42	3,6	-	1,8	1,8
6	Развитие территории за Московским проспектом		1,8	15/1,8	15	-	5,0	10,0
7.	Расширение очистных сооружений АО «АвтоВАЗ» всего, в том числе:		13,94	66,5	12,0**	-	6,0	6,0
	- канализации		6,89	14,5	6,0	-	3,0	3,0
	- воды		7,05	52,0	6,0	-	3,0	3,0
	<b>Центральный район - всего,</b> <b>из них:</b>				37,8	2,3	18,2	17,3
1	Развитие сетей электроснабжения ЛЭП 10 кв	кв. 143-146	0,23	2,0/0,23	2,0	-	2,0	-
2	Развитие сетей канализации, в том числе РНС-5	-	0,95	9,0/0,95	9,0	-	-	9,0
3	Развитие сетей теплоснабжения		1,33	9,3/0,96	9,3	-	5,3	4,0
4	Расширение водозабора «Прибрежный»		0,78	5,1/0,54	5,1	1,6	3,5	-

№ п/п	Наименование объектов	Месторасположение объектов	Сметная стоимость строительства объектов в ценах 1991г.	Остаток сметной стоимости на 01.01.99г. в ценах 99г. в ценах 91г.	Всего капитальных вложений на 1999 - 2001 гг.	В том числе по годам:		
						1999 год	2000 год	2001 год
5	Строительство ПС «Северная» (2-я очередь)	кв. 143-146	2,56	4,4/0,46	4,4	-	4,4	-
6	Реконструкция и расширение сооружений биологической очистки сточных вод Центрального района - 1-й пусковой комплекс (целевая федеральная программа «Социально-экологическая реабилитация территории Самарской области и охрана здоровья ее населения»)		3,28	27,6/3,0	8,0**	0,7	3,0	4,3
	<b>Комсомольский район - всего,</b>				<b>36,9</b>	<b>3,3</b>	<b>14,2</b>	<b>19,4</b>
1	Развитие сетей водопровода	МКР 2, лесной массив	1,1	10,9/1,1	10,9	2,3	5,0	3,6
2	Развитие сетей теплоснабжения	кв. 10а	0,38	3,6/0,38	3,6	-	2,0	1,6
3	Развитие сетей электроснабжения ЛЭП 10 кв	МКР 4	0,08	0,8/0,08	0,8	-	0,2	0,6
4	Котельная № 8 с сетями ГРП-2 и катодной защитой газопровода (с переключкой теплосети в кв. 10а и строительством кольцевого водопровода)	Шпозовой жилой массив	4,49	15,1/1,64	4,6	1,0	2,0	1,6
5	Строительство РНС-3	кв. 11	3,02	23,8/2,5	10,0	-	5,0	5,0
6	Строительство коллекторного тоннеля (1 очередь)	пос. Федоровка	62,5	595,0/62,5	7,0**	-	-	7,0

Примечания \* - финансирование строительства теплосети по Н-21 вдоль кв. 21 в сумме 7,4 млн. руб. осуществляется за счет средств АО «АвтоВАЗ».

\*\* - финансирование строительства осуществляется за счет средств областного бюджета на общую сумму 27,0 млн. руб., в том числе по объектам:

- расширение очистных сооружений АО «АвтоВАЗ» - 12 млн. руб.;
- реконструкция и расширение сооружений биологической очистки сточных вод Центрального района - 8 млн. руб.;
- коллекторный тоннель в пос. Федоровка - 7 млн. руб.

#### Применение новых технологий.

Реализация программы жилищного строительства зависит от эффективной работы строительного комплекса.

Социальный и градостроительный эффект структурной перестройки строительной индустрии выражается в новом качестве жилых домов за счет улучшения планировки, использования нового энергосберегающего оборудования, столбчатых изделей, новых отделочных материалов.

Программой предусматривается к 2000 году закончить корректировку 121 серии, которая будет соответствовать требованиям энергосбережения, привлекательности ее по планировочным решениям и стоимости.

Освоение монолитного домостроения с применением современных материалов делает эту технологию наиболее перспективной по ресурсосбережению и сокращению эксплуатационных затрат.

Учитывая растущий износ старого жилого фонда, возникает необходимость его реконструкции с изменением архитектурного облика, применением ресурсосберегающих технологий. Наиболее привлекательной является реконструкция с устройством жилых помещений мансардного типа.

Обязательным условием во вновь строящихся и реконструируемых домах является установка контрольно-измерительных и регулирующих приборов учета, позволяющих экономить энергоресурсы.

Для перехода на строительство жилых домов по новым технологиям и с применением новых прогрессивных строительных материалов, конструкций, необходимо оказывать строительным организациям и предприятиям строительной индустрии муниципальную поддержку (снижение налогов на землю, на социальную сферу, привлечение заказчиков для использования местных технологий).

Таким образом в области новых технологий необходимо:

- ⇒ закончить корректировку 121 серии с учетом новых требований по теплосбережению и планировке квартир;
- ⇒ продолжить строительство жилых домов с применением монолитного железобетона, серии 90, «Куб», кирпичных домов серии - 9-93 с корректировкой толщины стен и планировки;
- ⇒ предоставить к реконструкции старого жилого фонда с устройством мансардных этажей;
- ⇒ оказывать содействие развитию связи строительной индустрии.

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнитель	Необходимые средства финансирования (млн. руб.)	Источники финансирования	Результат
1	Оказать содействие ЛЭП на переходу на унифицированную серию УМ-121-Г	1999 г.	Департамент по строительству, архитектуре и энергетике			Начало строительства домов УМ-121-Г с 2000 г.
2	Продолжить строительство жилых домов по новым технологиям для работников	1999-2001 г.г.	ЗАО «Стройком-фор», МУП «ФИН»,	15,6	Городской бюджет	Ввод общей площади жилья 4,2 т.м <sup>2</sup>

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнитель	Необходимые средства финансирования (млн. руб.)	Источник финансирования	Результат
	бюджетной сферы		Департамент по строительству, архитектуре и энергетике			
3	Приступить к реконструкции устаревшего жилого фонда с устройством мансард	1999-2001 г.г.	Департамент по строительству, Администрация Центрального района	2,0	Городской бюджет	Ввод 640 м <sup>2</sup>

#### IV. Финансовое обеспечение программы.

Финансово-экономические аспекты имеют основополагающее значение в осуществлении политики жилищного строительства. Поэтому реализация мер по снижению стоимости строительства, изыскание нетрадиционных путей и источников финансирования являются одним из главных направлений работы при реализации программы.

В условиях экономической нестабильности и роста инфляции, реализация Программы будет в первую очередь зависеть от того, насколько реальными окажутся источники финансирования.

Для обеспечения программы финансовыми ресурсами необходимо привлечение различных источников финансирования:

##### А. Централизованных источников:

- ⇒ бюджет РФ на финансирование целевых федеральных программ («Жилище», «Жилье — ликвидаторам», «Свой дом», «Государственные жилищные сертификаты» и др.);
- ⇒ областной бюджет на финансирование целевых программ (обеспечение жильем инвалидов и участников ВОВ, инвалидов и участников ликвидации последствий аварий на Чернобыльской АЭС), выделение субсидий работникам бюджетной сферы, финансирование развития отраслей социальной сферы;
- ⇒ городской бюджет на финансирование:
  - а) строительства жилья для работников бюджетной сферы и льготных категорий населения города (включая субсидии);
  - б) развития отраслей социальной сферы и инженерной инфраструктуры, подготовку территорий и градостроительной документации.

##### Б. Дополнительных источников:

- ⇒ привлечение средств предприятий заказчиков на строительство жилья, развитие объектов инженерной инфраструктуры;
- ⇒ привлечение средств предприятий строительной индустрии на развитие новых технологий;
- ⇒ привлечение внебюджетных источников финансирования (продажа земли, аренда земли);
- ⇒ привлечение собственных средств населения;
- ⇒ привлечение банковских кредитов на льготных условиях;
- ⇒ ипотечное кредитование;
- ⇒ создание фонда жилищного строительства;
- ⇒ привлечение инвестиций под гарантии мэрии, включая кредиты Международного банка развития и реконструкции в рамках Программы «Жилищный проект».

⇒ продажа земельных участков под строительство элитного жилья на престижных территориях города с направлением вырученных денежных средств на строительство социального жилья.

Одним из перспективных механизмов привлечения внебюджетных финансовых ресурсов является ипотека.

В городе практическая реализация механизма приобретения жилья на основе системы ипотечного кредитования находится на первом этапе, поэтому ее предварительные итоги не позволяют в полной мере оценить возможности влияния на решение проблемы обеспечения населения города жильем.

Эта схема вполне перспективна при стабильной экономической ситуации в стране и будет использована в рамках городской и областной программ жилищного строительства.

Для обеспечения финансированием предусмотренных программой объемов строительства жилья для работников бюджетной сферы и льготных категорий граждан, развития социальной сферы и инженерной инфраструктуры, потребуется выделение бюджетных средств на общую сумму 600,8 млн. руб., в том числе:

⇒ за счет средств федерального бюджета - 40,4 млн. руб., в том числе:

жилье - 9 млн. руб.

объекты социальной сферы - 31,4 млн. руб.

⇒ за счет средств областного бюджета - 131,8 млн. руб., в том числе:

жилье 15 млн. руб.

объекты социальной сферы и инфраструктуры - 116,8 млн. руб.

⇒ за счет средств городского бюджета - 428,6 млн. руб., в том числе:

жилье - 27,7 млн. руб.

инфраструктура и градостроительство - 121,2 млн. руб.

объекты социальной сферы - 279,7 млн. руб.

При этом для работников бюджетной сферы и льготных категорий населения (военнослужащие запаса, участники ликвидации аварии на ЧАЭС, участники и инвалиды Великой Отечественной войны, переселенцы) предусматривается построить - 376 квартир общей площадью 19,5 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе: для работников бюджетной сферы - 228 квартир, военнослужащих запаса - 31 квартиру, участников и инвалидов Великой Отечественной войны - 74 квартиры.

Кроме того, исходя из полученных заявок предприятий и индивидуальных застройщиков на выделение земельных участков под строительство жилья, окончание незавершенных строительством жилых домов и планируемом их вводе до 2002 года, а также при оказании содействия предприятиям со стороны Департамента по строительству, архитектуре и энергетике (выделение земельных участков, обеспечение объектами инфраструктуры, контроль за ходом строительства и др.) позволит предприятиям, коммерческим фирмам и индивидуальным застройщикам ввести за период 1999-2001 г.г. около 453,4 тыс. м<sup>2</sup> общей площади жилья. (Приложение № 1).

#### V. Организационное обеспечение и механизм реализации Программы

Организационное обеспечение Программы предполагает на основе анализа работы всех служб Департамента по строительству, архитектуре и энергетике разработать и внедрить предложения по совершенствованию системы управления строительным комплексом.

На основе анализа деятельности служб будет особое внимание уделено организации работы Главного управления архитектуры и градостроительства, комитета по земельным ресурсам и землепользованию, отдела развития инженерной инфраструктуры.

Необходимо организовать целевую подготовку и повышение квалификации специалистов всех служб, для ведения банка данных внедрить компьютерные технологии, современные технические средства.

Координация выполнения Программы осуществляется руководителем Программы ежеквартально с анализом эффективности внедрения и корректировкой комплекса проводимых мероприятий.

Реализация жилищной программы на 1999-2001 годы осуществляется следующим образом:

**1. Мэрия г. Тольятти:**

■ выступает гарантом по выделению субсидий, кредитов работникам бюджетной сферы и привлекаемых инвестиций.

**2. Департамент экономики и финансов:**

■ осуществляет финансовое обеспечение программы за счет бюджетов всех уровней и привлечение инвестиций.

**3. Департамент по строительству, архитектуре и энергетике осуществляет:**

- реализацию жилищной программы;
- разработку градостроительной политики;
- проведение конкурсов, аукционов и торгов;
- контроль качества строительства;
- создание благоприятных условий для всех участников строительства;
- контроль за использованием выделяемых средств;
- совершенствование системы управления строительным комплексом.

**4. Фонд имущества:**

■ организует проведение конкурсов по продаже права аренды земельных участков под застройку.

**5. Отдел по учету и распределению жилой площади обеспечивает:**

- учет нуждающихся в жилье работников бюджетной сферы, военнослужащих уволенных в запас и льготных категорий;
- изучение вторичного рынка жилья и выработку предложений по его использованию.

**6. Отраслевые подразделения мэрии по своей принадлежности.**

**VI. Информационное сопровождение**

В реализации программы жилищного строительства важную роль играет создание банка данных градостроительных норм и правил, своевременность доведения информации до участников строительного комплекса об изменениях правовых норм в области строительства, пропаганды новых технологий и материалов, обмена опытом, проведение торгов, конкурсов и др.

Для этих целей будут использоваться местные средства массовой информации («Городские ведомости», «Миллион-Строитель», «Площадь свободы»), а также популярный Самарский журнал для строителей «Строй-инфо». Информационное обеспечение по вопросам ценообразования в строительстве будет осуществлять созданный в городе Центр ценообразования.

Получение информации о проблемах строителей будет производиться также путем проведения совещаний в Департаменте по строительству с участием проектных организаций, застройщиков, подрядных организаций и предприятий строительной индустрии.

Важнейшим элементом функционирования жилищной сферы в рыночных условиях является создание единой информационной инфраструктуры с выходом в телекоммуникационную среду общегородской геоинформационной системы.

При выполнении аналитических функций на основе комплексного использования информационных ресурсов, анализа общесистемных проблем, постановок задач и предложений по их решению на средствах информационно-аналитического центра должны решаться следующие задачи в интересах органов управления:

- информационное обеспечение принятия управленческих решений в условиях изменения жилищной политики;
- анализ факторов, определяющих уровень жилищных потребностей населения;
- формирование предложений по объему городского заказа на жилищное строительство, определенных видов и типов квартир, новых форм жилищного строительства;
- разработка предложений по системе финансирования жилищного строительства;
- разработка предложений по внедрению рыночного механизма удовлетворения спроса населения на жилье, анализ и прогнозирование рыночных отношений;
- взаимодействие с организациями жилищного сектора в целом;
- изучение, анализ и выработка предложений по внедрению научных разработок в области жилищной политики.

**VII. Оценка социально-экономической эффективности Программы**

Главным экономическим результатом является реализация рыночного пути развития жилищного комплекса.

Решение поставленных Программой задач в области строительства жилья и развития объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры позволит создать условия для наращивания объемов строительства жилья и комплексной застройки территорий, обеспечить социальные гарантии на получение квартир работникам бюджетной сферы и малообеспеченным семьям, окажет поддержку предприятиям города в обеспечении жильем своих работников, будет способствовать развитию рынка жилья.

Ориентация программы на привлечение в город новых технологий, новых строительных материалов позволит создавать привлекательное жилье, более экономичное в эксплуатации.

Привлечение различных источников финансирования, создаст условия для постепенного перехода строительства жилья за счет частных инвесторов и юридических лиц, уменьшая долю бюджетного финансирования.



А.Н.Дроботов

Приложение № 1 к Программе жилищного  
строительства в г.Тольятти на 1999-2001гг.

Прогнозируемые объемы ввода в эксплуатацию жилья в г. Тольятти на 1999-2001 г.г.

Наименование заказчика и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожид.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
ЗАО ФСК "Лада-Дом" - всего,				220084,9	77410	72012,9	70662
в том числе:							
- ж/д 30-PM	кв. 16	<u>110</u> 5523	15-ти этажный, кирпичный, Э-93-4	5523	5523		
- ж/д 37-Б, 2-ой пусковой комплекс	кв. 21	<u>224</u> 13281,6	6-10-ти этажный, панельный, серия 121-Т	13281,6	13281,6 (введен)		
- ж/д 34-Ю, в том числе:	кв. 20	<u>204</u> 11941	9-ти этажный, панельный с монолитными угловыми вставками, серия 121-Т	11941	11941		
- монолитная вставка		<u>24</u> 3000		3000	3000		
- ж/д 35-Ю, в том числе:	кв. 20	<u>238</u> 11613	9-ти этажный, панельный с монолитными угловыми вставками, серия 121-Т	11613	11613		
- монолитная вставка		<u>24</u> 3000		3000	3000		
- ж/д 36-М	кв. 17	<u>359</u> 15035	9-ти этажный, панельный, серия 75 (Ульяновская)	15035	15035		
- ж/д 17-А2	кв. 8	<u>212</u> 14404	16-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, улучшенной планировки	14404			14404
- ж/д 17-А6	кв. 8	<u>108</u> 6514,7	7-10-ти этажный, кирпичный	6514,7		6514,7	
- ж/д 17-А5	кв. 8	<u>142</u> 8758	7-10-ти этажный, кирпичный	8758			8758

Наименование заказчика и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожид.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
- ж/д 37-Г, в том числе :	кв. 21	<u>267</u> 19221	6-8-10-ти этажный, панельный, с угловыми вставками, серия 121-Т	19221			
- монолитная вставка		<u>29</u> 3310		3310			
- ж/д 33-Г	кв. 19	<u>48</u> 3739,2	16-ти этажный, монолитный, индивидуальный проект	3739,2		3739,2	
- ж/д 33-Н	кв. 19	<u>44</u> 3920	16-ти этажный, монолитный, индивидуальный проект	3920			3920
- ж/д 38-И	кв. 18	<u>150</u> 7500	10-ти этажный, панельный, серия 75	7500		7500	
- ж/д 38-М	кв. 18	<u>150</u> 7500	10-ти этажный, панельный, серия 75	7500		7500	
- ж/д 37-Д	кв. 21	<u>12175</u>	панельный	12175		12175	
- ж/д 37-Ж	кв. 21	<u>15363</u>	панельный	15363		15363	
- ж/д ж/д 17-Б-5/6 2 дома	кв. 8	<u>13580</u>	панельный, серия 1.090.-1/88	13580			13580
- ж/д 36-Д	кв. 17	<u>410</u> 20016,4	10-ти этажный, панельный, серия 121-Т	20016,4	20016,4 (введен)		
- ж/д 37-К	кв. 21	<u>30000</u>	монолитный, индивидуальный проект	30000			30000
УКС АО "АвтоВАЗ"							
- ж/д 17-А1 для малосемейных	кв. 8	<u>432</u> 15892	8-10-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, улучшенной планировки	15892			15892

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожида.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
Департамент по стр-ву, архитектуре и энергетике							
- ж/д 34-Х с мансардой	кв. 19	52 3950	14-ти этажный, монолитный, македонская технология	3950	3950		
ЗАО "Стройкомфорт"							
- ж/д 34-Ф	кв. 19	52 3950	14-ти этажный, монолитный, македонская технология	3950			3950
ЗАО "Тольяттистройзаказчик" - всего,				70420,8	30600,4	14085,4	25735
в том числе:							
- ж/д 24	МКР-3 "Северный"	120 6532	10-ти этажный, панельный, серия 121-Г	6532	6532		
- ж/д 25	МКР-3 "Северный"	180 10546	10-ти этажный, панельный, серия 121-Г	10546	10546		
- ж/д 10 со встроенно-пристроенными помещениями	кв. 71 (б-р Ленина)	107 5940	14-ти этажный, "Куб"	5940		5940	
- ж/д 33-Р	кв. 19	212 11580,2	8-9-ти этажный, панельный, серия 121-Г	11580,2			11580,2
ж/д 34-У в т.ч. малосемейное общежитие для работников бюджетной сферы	кв. 19	263 13522,4  72 2799	9-ти этажный, панельный, серия 121-Г	13522,4  2799	13522,4 (введен)		

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожида.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
- ж/д 38-Ф	кв. 18	75 4245,6	5-ти этажный, панельный, серия 90.1	4245,6			4245,6
- ж/д 5б	МКР-1	120 6525,4	10-ти этажный, панельный, серия 121-Г	6525,4		6525,4	
- кирпичная вставка	-/-	19 1620	10-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, улучшенной планировки	1620		1620	
- ж/д 5ба	МКР-1	152 8289,2	10-ти этажный, панельный, серия 121-Г	8289,2			8289,2
- кирпичная вставка	-/-	19 1620	10-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, улучшенной планировки	1620			1620
ОЖСК "Вазовец" - всего,				35046	11795	8791	14460
в том числе:							
- ж/д 36-О (1 очередь)	кв. 17	300 11710	9-ти этажный, кирпичный, повышенной комфортности (элитное жилье)	5900	5900 (1 очередь)		
- ж/д 36-Р (1 очередь)	кв. 17	300 11755	9-ти этажный, кирпичный, повышенной комфортности (элитное)	11755	5895 (1 очередь)		5860 (2 очередь)
- ж/д 36-Я	кв. 17	105 8600	5-ти этажный, панельный, серия 1.090.1-1/88	8600			8600
- ж/д 34-У	кв. 20	154 8791	9-ти этажный, кирпичный, улучшенной планировки	8791		8791	
ОЖСК "Мое жилище" - всего,				9950	4900		5050
в том числе:							
- ж/д 36-Э, с пристроем	кв. 17	94 4900	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-4	4900	4900		

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожижд.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
- ж/д 36-Э, с пристроем	кв. 17	94 4900	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-4	4900	4900		
- ж/д 34-П	кв. 20	97 5050	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-4	5050			5050
<b>ООО "Эмпирей"</b>							
- ж/д 36-П	кв. 17	168 20000	9-ти этажный, кирпичный, Э-93-4-АС.01, индивидуальная планировка (элитное жилье)	20000	10000 (1 очередь)	10000 (2 очередь)	
<b>АОЗТ "Кварт"</b>							
- ж/д 32-А-МАГ	кв. 19	94 4766,8	14-ти этажный, кирпичный, Э-1092-3 (Э-93-4)	4766,8	4766,8		
<b>АО "Вазжилстрой" - всего,</b>				<b>10330,8</b>	<b>4885,8</b>	<b>5445</b>	
в том числе:							
- ж/д 32-Б-МАГ	кв. 19	94 4885,8	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-3	4885,8	4885,8		
- ж/д 29-СМ	кв. 16	93 5445	14-ти этажный, кирпичный, Э-1092-3 (Э-93-4)	5445		5445	
<b>Строительная корпорация "Отчий Дом" - всего,</b>				<b>25702,8</b>	<b>6530</b>	<b>4200</b>	<b>14972,8</b>
в том числе:							
- ж/д класса "Элит" ("Лидия") с гаражами и объектами соцкультбыта	кв. 11 Приморский бульвар	66 6530	6-5-4-3-этажный, пенобетонный с кирпичной облицовкой, повышенной комфортности, (элитное жилье)	6530	6530		

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (ожижд.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
- заблокированный 1-этажный массив в Евростиле на 32 коттеджа "Ольга"	пос. Федоровка на берегу канала	32 4200	1 этажный	4200		4200	
- ж/д класса "Элит" ("Валентина") с административными помещениями, гаражами (1 очередь)	ул. Ленинградская (м/у ул. Жилина и Советской)	262 2994,5	8-ми этажный, (включая два подземных гаража), пенобетонный, ( элитное жилье).	14972,8			14972,8 (1 очередь)
<b>НСК "Кред"</b>							
- ж/д по ул. Ленина	кв. 6	120 6475	16-ти этажный, монолитный, обычные планировки	6475		6475	
<b>Тольяттинский политехнический институт</b>							
- ж/д по ул. Гидростроевской, блок 1В- всего,	кв. 94	71 5876	10-8-ми этажный, кирпичный, повышенной комфортности	5876	2426,2	1451	1998,8
в том числе:							
- 10-ти этаж. часть и 8-ми этаж. часть		54 4425	-/-	4425	2426,2		1998,8
- 6-ти этаж. часть		17 1451	-/-	1451		1451	
<b>ЗАО "Фосфор"</b>							
- ж/д с офисными помещениями на 1	кв. 6 по ул. Ленина	96 6220	9-ти этажный, кирпичный, обычная планировка	6220	6220		

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (оцид.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
этаже							
<b>ТОО "Катален"</b>							
- ж/д 82	МКР-4 ул. Мухомова	81 5893,6	5-ти этажный, панельный, серия 1-090, улучшенной планировки	5893,6	5893,6		
<b>ОЖСК "Жасмин-Дом"-всего,</b>				<b>13868</b>	<b>6934</b>	<b>6934</b>	
в том числе:							
- ж/д 36-Т	кв. 17	94 6934	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-4	6934		6934	
- ж/д 36-Ц	кв. 17	94 6934	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-93-4	6934	6934		
<b>ООО "Сизглы"-</b>				<b>11511</b>	<b>7388</b>		<b>4123</b>
всего,							
в том числе:							
- ж/д со встроенно-пристроенными помещениями	кв. 47 ул. Строителей	94 7388	10-ти этажный, кирпичный, повышенной комфортности (элитное жилье)	7388	7388		
- блок-секция (1 очередь)	ул. Баянкина	42 4123	6-9-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, обычная планировка	4123			4123
<b>ЗАО "Вит-строй"-</b>				<b>31494,6</b>	<b>4830,6</b>	<b>13264</b>	<b>13400</b>
всего,							
в том числе:							
- ж/д "Тряда" (1 очередь)	кв. 3А	47 7064	5-9-ти этажный, кирпичный, повышенной комфортности в 2-х уровнях. ( элитное жилье)	7064		7064	

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (оцид.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
- ж/д п. 1 (вместо ДС-30-ДС-3)	кв. 16	99 6200	9-ти этажный, кирпичный, серия 85-045/1.2, индивидуальная планировка	6200		6200	
- ж/д 35-Т	кв. 20	120 6500	10-ти этажный, панельный, серия 121-Т	6500			6500
- ж/д 3-х секционный п. 2	кв. 16	112 6900	9-10-ти этажный, кирпичный	6900			6900
- ж/д 10	кв. 73	144 4830,6	9-ти этажный, кирпичный, серия Э-86-034-85	4830,6	4830,6 (введен)		
<b>АО "Трансформатор"</b>							
- общежитие для малосемейных	кв. 73 по ул. Баянкина	40 4978	5-ти этажный, кирпичный, с. Э-174	1738	1738		
<b>АО "Россия"</b>							
- ж/д 3-х секционный	кв. 26, восточнее ДК "Юбилейный"	108 8775	9-ти этажный, панельный, серия 1.090-1/88	8775			8775
<b>ФСК "Экос" -</b>				<b>22193</b>		<b>22193</b>	
всего,							
в том числе:							
- ж/д 1	кв. 8	46 11100	11-ти этажный, кирпичный, повышенной комфортности (элитное жилье)	11100		11100	
- ж/д 2	кв. 8	46 11093	-//-	11093		11093	
<b>"Актив +"</b>							
- ж/д 38-К	кв. 18	150 11424	6-8-ми этажный, кирпичный, индивидуальная планировка (элитное жилье)	11424			11424

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)		
				Всего	в том числе:	
					1999г. (ожида.)	2000г. (прогноз)
<b>ОЖСК "Пайшик"</b>						
- ж/д с мансардой	кв. 15	64 7776,5	6-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, С-0851, улучшенная планировка	7776,5		7776,5
<b>ЗАО "Электромонтаж"</b>						
- ж/д 17 со встроенно-пристроен. помещениями	кв. 3Б	59 4492	15-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект	4492	4492	
<b>Фирма "Шах"</b>						
- ж/д 3-х секционный	б-р Курчатова	98 7138	10-ти этажный, "Куб-Монета" (каркасно-кирпичный), индивидуальный проект, (элитное жилье)	7138		7138
<b>ИСК "Доминион"</b>						
- жилой комплекс	ул. Жукова, напротив кв 3Б	76 7353,6	французская технология "саррет" каркасно-кирпичный	7353,6	7353,6	
<b>ЖСК "Ветеран"</b>						
- ж/д по ул. Жукова, 1 этаж спорткомплекс	ул. Жукова	72 7614	9-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, повышенной комфортности	7614		7614
<b>АБВ "ЮГ"</b>						
- ж/д 21	МКР-6 ул. Мехавиза торов	81 5893,6	9-ти этажный, панельный, серия 1-090.1-1/88	5893,6	5893,6	
<b>АО "Речной порт"</b>						

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)		
				Всего	в том числе:	
					1999г. (ожида.)	2000г. (прогноз)
- ж/д	кв. 21-23	60 2371,6	5-ти этажный, кирпичный, индивидуальные планировки, повышенной комфортности	2371,6		
<b>АО "Тольяттиазот"</b>						
- ж/д 1	МКР-1	94 4766,8	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-92-2	4766,8	4766,8	
<b>АО Куйбышевазот"</b>						
- ж/д 5	пос. Шолоховой	280 16502	10-ти этажный, панельный, серия 121-Г	16502		
<b>ЗАО ТД "Ада"</b>						
- ж/д 7	МКР Прибрежный	64 3519	9-ти этажный, панельный, индивидуальный проект	3519	3519	
<b>АО "Жилстрой"</b>						
- ж/д 20	МКР-6	121 5076	14-ти этажный, кирпичный, серия Э-94, .	5076	5076	
<b>пос. Поволжский</b>						
- ж/д 1	пос. Поволжский	45 3735	5-ти этажный, панельный, экспериментальный, улучшенной планировки	3735	3735	
<b>АО АвтоВАЗтранс"</b>						
- ж/д 38-С	кв. 18	162 7967,5	9-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект	7967,5	7967,5	
<b>ЗАО "Кварц"</b>						
- ж/д	кв. 10 ул. Свердлова, 22	48 3600	9-ти этажный, кирпичный, индивидуальный проект, улучшенной планировки	3600		3600
<b>Индивидуальное стр-во жилья</b>				30000	10000	10000

Наименование заказчиков и объектов	Место нахождения объектов	Число квартир и общая площадь (квартир) кв. м.	Серия строительства и этажность	Ввод общей площади (кв. м.)			
				Всего	в том числе:		
					1999г. (факт.)	2000г. (прогноз)	2001г. (прогноз)
Ввод жилья в целом по городу				663367,8	216770,4	220026,4	226571
Тоже с учетом коэффициента нестабильности финансирования (0,7)				464357,5	151739,3	154018,5	158599,7
в том числе по районам:							
- Аэровокзодской р-н				335957,5	101285,8	110917,1	123754,6
- Центральный р-н				68891,5	19176,9	29895,2	10436,4
- Комсомольский р-н				59508,5	31276,6	13206,2	24408,7

**Справочно:** Кроме того в стадии оформления находится проектно-разрешительная документация на строительство 49 домов общей площадью жилья более 297 тыс. кв. м., из них по основным заказчикам:

- |                                                 |                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. ООО "Городской строитель" - 59,5 тыс. кв. м. | 5. ТОО "Анавита" - 16,5 тыс. кв. м.      |
| 2. АО "Лада-Дом" - 51,5 тыс. кв. м.             | 6. ООО "Вольжен" - 15,8 тыс. кв. м.      |
| 3. ЗАО "АвтоВАЗлизинг" - 21,8 тыс. кв. м.       | 7. фирма "Шах" - 13,0 тыс. кв. м.        |
| 4. ОЖСК "Жасмин-Дом" - 18,0 тыс. кв. м.         | 8. фирма "Рынок-Агро" - 12,3 тыс. кв. м. |
|                                                 | 9. ОЖСК "Вазовец" - 10,2 тыс. кв. м.     |

Приложение №2 к Программе жилищного строительства в г.Тольятти на 1999-2001гг.

**Предложения по включению в перечень важнейших объектов социальной сферы для перспективного комплексного развития территорий города Тольятти в 1999-2001 годах.**

(в млн. руб. и коэффци. пересчета в цены 99 г. равного 9520)

№ п/п	Наименование объектов	Место расположения объектов	Экспертная стоимость на 2001 г. в млн. руб.	Всего	Объем финансирования			Ввод эксплуатационной мощности объектов по годам		
					в млн. руб. по годам			1999	2000	2001
					1999	2000	2001			
	Образование - всего, в том числе:			129,16	35,21	44,53	49,42	1200	1296	2/1888
1	Школа п. 36-III-2 на 1296 уч. мест	кв. 17	25,9 2,72	25,9 (3)	13,0	12,9		уч.м.	1296 уч.м.	уч. 330 м.
2	Школа с бассейном п. 38-III-1 на 1266 уч. мест (задел)	кв. 18	50,3 5,28	3,0			3,0			
3	Школа п. 37-III-1 на 1688 уч. мест	кв. 21	38,9 4,09	30,0		14,1	15,9			пуск компл. 1688 уч.м.
4	Школа п. 32-III-1 (наказ избирателей)	кв. 19	8,19 0,86	8,19	3,5	4,69			Заверш. строит-ва	
5	Школа с бассейном п. 35-III-2 на 1266 уч. мест (задел)	кв. 20	50,3 5,28	3,0			3,0			
6	Школа поз. 42 (наказ избирателей)	ул. Л.Толстого	9,75 1,16	9,75	6,51	3,24		II пуск компл.	Заверш. строит-ва	
7	Базовая школа пединститута	кв. 3«Б»	6,1 0,64	6,1 (3)	0,8	2,3	3,0	ввод столовой		завершен. стр-ва
8	Детский сад на 320 м. (задел)	МКР «Северный»	13,71 1,44	7,0			7,0			
9	Детский сад п. 36-ДС-4 на 330 м.	кв. 17	9,52 1,0	9,52			9,52			330 м.

№ п/п	Наименование отрасли и объектов	Место расположения объектов	Остаток сметной стоимости на 1.01.99 г. г. 99г.	Объем инвестиций			Ввод в эксплуатацию мощности объектов по годам			
				Всего	в том числе по годам		1999	2000	2001	
					1999	2000				2001
				план	прогноз					
10	Школа -интернат для слабовидящих детей на 200 уч. мест	напротив 11 кв.	30,9 3,24	20,3 (3)	6,3	6,0	8,0			1 пуск. компл. 200 уч.м.
11	Медицинский колледж на 1200 уч. с учетом перекладки инженерных сетей по ТУ.	ул. Строителей	6,4 0,67	6,4 (3)	5,1	1,3		1200 уч.м.		
Здравоохранение - всего, в том числе:				65,15	1,87	31,18	32,1			300 посещений
1	Офис лечащего врача с квартирой в ж/доме 37-К (АПЗ №75-98 ФСК «Лада-Дом»)	кв. 21	5,5 0,58	5,5	0,3 (проект)	1,7	3,5			объект
2	Детская поликлиника на базе д/сада 32-ДС-1	кв. 19	2,61 0,19	2,78		2,78			II очередь (бассейн)	
3	Поликлиника на базе д/сада 30-ДС-2 (наказ избирателей)	кв. 16	32,7 3,43	32,7		12,7	20,0			300 пос
4	Поликлиника на 300 пос встроенная в 9-ти эт. ж/доме (АПЗ №50-98 ФСК «Лада-Дом» (наказ избирателей)	кв. 21	32,7 3,43	8,0			8,0			
5	Госпиталь для ветеранов, инвалидов войны и труда на 200 коек, 200 пос/см. (завершение проектирования)	Медгородок	51,7 5,43	1,57 (3)	1,57			заверш. проект. здания, нар. сетей		
6	Лаборатория судмедэкспертизы	кв. 143	14,6 1,53	14,6		14,0	0,6		объект	заверш. благоустройства

№ п/п	Наименование отрасли и объектов	Место расположения объектов	Остаток сметной стоимости на 1.01.99 г. г. 99г.	Объем инвестиций			Ввод в эксплуатацию мощности объектов по годам			
				Всего	в том числе по годам		1999	2000	2001	
					1999	2000				2001
				план	прогноз					
	Связь (1) Сети телефонизации частного сектора	пос. Федоровка		0,82	0,1	0,36	0,36	20 номеров	45 номеров	45 номеров
Транспорт - всего, в том числе:				133,17	17,36	54,37	61,44			
1	Автомагистраль «Лесная»		112,0 11,76	привлеченные средства частных инвесторов						
2	Автомагистраль Н-30 с местным проездом со стороны кв. 20 (ул. 70 лет Октября)	кв. 20	8,0 0,8	8,0	4,0	4,0		I пуск. комплекс	1 км	
3	Местный проезд по а/м Н-27	кв. 21	1,24 0,16	1,24	1,24			1 км		
4	Автомагистраль Н-27 (ул. Л. Яшина)	кв. 21	7,8 0,77	7,8	3,9	3,9		I пуск. компл	1 км	
5	Автомагистраль Н-21 (ул. 40 лет Победы)	вдоль кв. 17	25,7 1,93	25,7	1,15	6,6	17,95		1 полоса в бетоне	1,4 км
6	Автомагистраль Н-21 (ул. 40 лет Победы)	вдоль кв. 21	23,3 2,32	6,6	-		6,6		1 полоса в бетоне	
7	Автомагистраль Н-25 (ул. Тополиная)	кв. 19	1,43 0,15	1,43	1,2	0,23			0,7	
8	Автомагистраль Н-2 (дублер Южного шоссе)	кв. 19	2,24 0,24	2,42	0,18	2,24			0,9 км	
9	Автомагистраль Н-2 (дублер Южного шоссе)	кв. 20	13,4 1,41	13,4		8,0	5,4			1 км
10	Автомагистраль Н-19 (ул. Автостроителей)	кв. 19	2,0 0,21	2,0		2,0			0,7 км	

№ п/п	Наименование отрасли и объектов	Место расположения объектов	Остаток сметной стоимости на 31.12.2001 г.	Объем капитальных вложений			Ввод в эксплуатацию мощности объектов по годам			
				Всего	в том числе по годам			1999	2000	2001
					1999 или	2000	2001			
11	Участок автомагистрали Н-6 от Н-15 до Н-2 (ул. Офицерская от ул. Ст. Разина до Южного шоссе).	кв. 18	19,7 2,07	17,6		8,0	9,6			2,5 км. до тр. авт. спорт. развязки
12	Реконструкция автомагистрали по ул. Коммунальной	Промком-зона	13,6 1,43	13,6 <sup>3)</sup>	0,09	6,0	7,51	-	-	-
13	Пассажирская диспетчерская станция для автобусно-троллейбусных маршрутов	кв. 21	3,7 0,4	3,7	-	1,7	2,0	-	-	объект
14	Тяговая подстанция № 28	кв. 21	6,2 0,6	6,2	-	2,0	4,2	-	-	объект
15	Пассажирская диспетчерская станция для автобусных маршрутов	пос. «Жигулевское море»	0,75 0,1	0,75	-	-	0,75	-	-	объект
16	Пассажирская диспетчерская станция для автобусных маршрутов	пос. Федоровка	0,75 0,1	0,75	-	0,75	-	-	объект	-
17	Расширение проезжей части Санчелеевского шоссе	ж/д переезд "Разъезд Полевой"	0,13 0,01	0,3	0,3	-	-	объект	-	-
18	Перекидной пешеходный мост на станцию «Жигулевское море»	МКР "Железнодорожный"	1,6 0,17	1,6	1,6	-	-	объект	-	-

№ п/п	Наименование отрасли и объектов	Место расположения объектов	Остаток сметной стоимости на 31.12.2001 г.	Объем капитальных вложений			Ввод в эксплуатацию мощности объектов по годам			
				Всего	в том числе по годам			1999	2000	2001
					1999 или	2000	2001			
19	Пешеходный переход через автомагистраль М-5 (наказ избирателей)	МКР "Железнодорожный"	3,5 0,35	3,5	3,5	-	-	объект	-	-
20	Подземный пешеходный переход у к/т "Ставрополь"	ул. Ст. Разина кв. 9	1,9 0,2	1,9	-	1,9	-	-	объект	-
21	Пешеходный переход по ул. Дзержинского	в районе рынка	5,43 0,57	5,43	-	2,0	3,43	-	-	объект
22	Надземный пешеходный переход через Южное шоссе	в районе АО "АвтоВАЗ-транс"			Собственные средства АО "АвтоВАЗ-транс"			объект	-	-
23	Привокзальная площадь объединенного автожелезнодорожного вокзала	Промком-зона	14,95 1,57	7,71 <sup>3)</sup>	-	3,71	4,0	-	-	пусковой комплекс
24	Освещение ул. Л. Толстого		1,4 0,15	1,54	0,2	1,34	-	1 очередь	объект	-
	Культура - всего,			3,7	1,2	1,2	1,3	1200 мест	-	-
	в том числе:									
1	Дом культуры ТВВКСУ	напротив кв. 13	-	-	-	-	-	1200 мест	-	-

№ п/п	Наименование предприятий и объектов	Местоположение объектов	Планируемые затраты на 1-01.09 г. и 1-01.09 г. и 1-01.09 г.	Объем инвестиций			Ввод в эксплуатацию мощностей объектов за год			
				Итого	в том числе по годам		2009	2008	2007	
					2009	2008				
2	Дом культуры ЗАО "Тольяттиазот" (продолжение строительства)	ул. Коммунистическая	Собственные средства предприятия				-	-	-	
3	Берегоукрепление набережной у духовного центра "Воскресение"		3,7 0,39	3,7	1,2	1,2	1,3	-	-	завершение работ
	Прочие отрасли - всего, в том числе:			68,9	15,4	23,0	30,5	-	-	-
1	СИЗО № 5 на 1560 мест	Промком зона	85,8 9,13	55,4 <sup>3)4)</sup>	15,4	20,0	20,0	-	-	-
2	Городское кладбище (ограждение, вертикальная планировка)	с. Тимофеевка	128,6 13,0	13,5	-	3,0	10,5	-	-	-
	<b>ВСЕГО по городу:</b>			<b>400,9</b>	<b>71,14</b>	<b>154,34</b>	<b>175,12</b>			

**Примечания:**

1) развитие телефонной сети в других районах города осуществляется генеральным заказчиком ЗАО «АИС.Т» по отдельной программе телефонизации г. Тольятти, утвержденной решением городской Думы № 467 от 17.02.99 г;

2) дальнейшее развитие улично-дорожной сети предусмотрено программой развития и реконструкции магистральной улично-дорожной сети г. Тольятти, утвержденной решением Тольяттинской городской Думы № 246 от 25.02.98 г.

3) Финансирование строительства объектов за счет бюджета области и областного территориального дорожного фонда на общую сумму 89,81 млн. руб., в том числе по объектам:

- привозкальная площадь - 7,71 млн. руб.;
- реконструкция автомагистрали по ул. Коммунальной - 13,6 млн. руб.;
- следственный изолятор - 24 млн. руб.;
- школа 36-III-2 кв. 17 - 13,0 млн. руб.;
- базовая школа пединститута - 6,1 млн. руб.;
- школа-интернат для слабовидящих детей - 20,3 млн. руб.;
- медицинский колледж - 5,1 млн. руб.

4) Финансирование строительства за счет средств федерального бюджета в сумме 31,4 млн. руб. (следственный изолятор).