# КРАТКИЙ РЕЛИЗ ПРОЕКТА

## Цели и задачи проекта

**Инициатор проекта:** Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест-М". Основными видами деятельности ООО "Стройинвест-М" являются строительство и реконструкция жилья, промышленных и иных объектов.

В настоящее время ООО "Стройинвест-М" имеет в собственности земельные участки в посёлке Барвиха Одинцовского района Московской области и готовится выступить застройщиком, генподрядчиком и инвестором по строительству жилья на территории данного посёлка в объёме ориентировочно 118 200 кв.м.

**Местонахождение:** жилой комплекс будет находиться в семи километрах от МКАД в экологически чистом районе поселка санатория "Барвиха". Жилой комплекс состоит из двух жилых домов.

**Цель проекта**: строительство жилого комплекса в поселке "Барвиха". В рамках реализации проекта будут построены жилые дома, административно-торговые площади, спортивные сооружения и гаражи. Общая площадь комплекса составит 60 960 кв.м.;

* площадь жилой части – 60 960 кв.м., в том числе для продажи 40 142 кв.м.;
* площадь подземных автостоянок 9 648 кв.м., (82-110 машиномест).;

В рамках проекта планируется получать доходы от реализации построенных квартир, гаражей и нежилых помещений.

Для достижения поставленных целей требуется решить следующие задачи:

* разработка проектной документации;
* согласование документации;
* оборудование и содержание офиса, зарплата персонала;
* заключение договоров с подрядчиками;
* подготовка территории строительства ;
* прокладка инженерных коммуникаций;
* строительство и реконструкция объектов;
* работы по благоустройству территории и ландшафтные работы;
* страхование объектов;
* подписание акта государственной комиссии;
* заключение договоров с покупателями.

## Потребность в финансировании проекта

Потребность в финансовых ресурсах и структура финансирования

Потребность в финансовых ресурсах по проекту (ОЖК и ОЭВН) составляет 2 568 800 тыс. рублей, из них:

1. Покупка земельного участка или аренда на срок строительства 120,25 млн. рублей.
2. Предпроектные работы: геодезические и топографические изыскания, получение технических условий на подключение к сетям 81,25 млн. рублей.
3. Разработка проекта строительства. Подготовка проектной документации на сети. Согласование проекта сетей и технических условий на подключение к сетям 39,65 млн. рублей.
4. Согласование проектной документации. Получение заключения экспертизы проекта. Получение ИРД 9,75 млн. рублей.
5. Подготовка участка, очистка территории, земляные работы. Общестроительные работы. Внутренние сети. 650 млн. рублей.
6. Наружные сети. 120,25 млн. рублей.
7. Отделочные работы. 149,5 млн. рублей.
8. Благоустройство и озеленение территории. 16,25 млн. рублей.
9. Содержание службы Заказчика. 65 млн. рублей.
10. Эксплуатационные расходы строительства. Охрана объекта. 32,5 млн. рублей.

Срок подготовительного периода (до получения разрешения на строительство) в соответствии с подготовленными договорами - 6 – 8 месяцев от начала финансирования.

Срок строительства - 12 месяцев.

Общий срок окончания проекта - 24 месяца.

Затраты подготовительного периода для двух арендованных площадок (два участка по 0,5 Га) - 210 млн. рублей, из них:

* Первый платеж – $ 4 000 000.
* Второй платеж - $ 2 600 000 в рублях по курсу ЦБ - после согласования всех показателей строительства и получения разрешения на подготовительный этап работ (около 4-х месяцев от начала финансирования).

Третий платеж - $ 800 000 в рублях по курсу ЦБ – не позднее 15 дней после начала строительных работ (около 6-ти месяцев от начала финансирования).