

## 1. Общие сведения о проекте

### 1.1 Город Лобня Московской области

Транспортная доступность - железнодорожное и автобусное сообщение с г. Москва.

В 3-х километрах от города расположен аэропорт Шереметьево 1,2,3.

Автомобильное сообщение - по Дмитровскому и Ленинградскому шоссе.

### 1.2 Под планируемое строительство определена территория площадью 2,5 Га расположенная в центре города в микрорайоне «Москвич», который с юга примыкает к лесному массиву, а с севера примыкает к существующей жилой застройке.

### 1.3 В настоящее время расположение (посадка) 13-ти жилых секций согласована в Глав АПУ Московской области. Основными конкурентными преимуществами жилого комплекса являются : - применение современной технологии сборно-монолитного домостроения «ВИН-ДСК нового поколения» по канадской технологии позволяет возводить 8 этажей в месяц , что дает высокую скорость реализации проекта . Основной срок реализации проекта (жилые секции общей площадью 72 000 м2) - составляет 3 года при условии бесперебойного финансирования .

## 2. Участники проекта:

Заказчик-застройщик ООО «Мособлфундаментстрой». Руководство и ИТР выполняли функции заказчика-застройщика на строительстве микрорайона «Центральный» в городе Лобня состоящий из 30-ти жилых секций общей площадью 120 000 м2 , который ввели в эксплуатацию со всей инженерной инфраструктурой, кинотеатра «Чайка» в городе Лобня на 600 посадочных мест с современным электронным оборудованием, спортивного ядра городского «Лицея».

Основным владельцем застройщика является Несвит Алексей Алексеевич – гражданин РФ (необходимые документы прилагаются).

Ген проектировщик – ООО «Русь», генподрядчик будет определен после завершения проектирования.

## 3. Правовой статус объекта строительства.

3.1 Правовой статус объекта строительства- договор о развитии застроенной территории , заключенный между администрацией города Лобня и ООО «Мособлфундаментстрой» на основании результата проведенного аукциона на право застройки. Получение разрешения на строительство планируется через 4 месяца от начала финансирования.

3.2 Получены ТУ на водоснабжение , канализацию и теплоснабжение.

3.3 Дополнительной нагрузкой на себестоимость данного проекта является строительство дома детского творчества общей площадью 2000 м2 взамен действующего дома детского творчества подлежащего сносу, а также расселение жильцов ветхого жилого фонда общей площадью 2260 м2, что составляет 8,21 % от затрат по инвестиционному проекту.

## 4. Маркетинг.

4.1 Анализ ситуации на рынке жилой недвижимости в г. Лобня показывает следующее :

- средняя цена реализации квартир в микрорайоне «Катюшки» (серии ДСК) составляет 52 000 рублей за 1 м2;

- реализация квартир в жилых домах в микрорайоне «Москвич» по ул. Центральная (монолитно-кирпичные) составляет 68 000 рублей за 1 м2 , 80 % квартир продано.

4.2 Опыт работы по продаже квартир в микрорайоне «Центральный» в г. Лобня которые производили сотрудники ООО «Мособлфундаментстрой» показывают следующее:

- реализация одно-двухкомнатных квартир производилась сотрудниками аэропорта Шереметьево и компании «АЭРОФЛОТ» на основании ипотечного финансирования;

- квартиры улучшенной планировки площадью до 100 м2 были проданы жителям г. Москвы и других городов РФ;

*Копия*

