

1. **СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА I ЭТАПА**

Совокупная площадь (проектная) предлагаемых к продаже площадей, в рамках выданного разрешения на строительство № RU50-33-4958-2016 от 20.05.2016 года, Министерством строительного комплекса Московской области, составляет: **17 789кв.м.**

Технико-экономическое обоснование завершение строительства 1 очереди жилых домов с инженерной инфраструктурой.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые объекты** | **Площадь квартир (кв.м)** | **Площадь участка (га)** | **Стоимость строительства 1 м2** | **Общая стоимость** |
| Завершение строительства I этапа - 15 жилых домов | | | | 200 000 000 |
| Внутриплощадочные сети | | | | 50 000 000 |
| Объекты энергетического хозяйства | | | | 20 000 000 |
| Водозаборный узел на 850 м3/сут | | | | 35 000 000 |
| Очистные сооружения хоз-бытовой канализации на 260 м3/сут | | | | 20 000 000 |
| Газо-распределительная подстанция + Котельная на 6 мВт | | | | 37 000 000 |
| **ИТОГО для завершения строительства I этапа Жилого микрорайона с инженерной инфраструктурой** | | | | **362 000 000** |

На сегодняшний день вложенная сумма в объект составляет **331 000 000** рублей.

В них входит: разработка исходно-разрешительной документации, получение технических условий, инженерно-геологические и экологические изыскания, проектно-изыскательные работы по жилым домам и инженерному обеспечению, прохождение проектов в экспертизе, строительно-монтажные работы (дома № 1-2-3-4-5 выполнены на 100%, дома № 6-7-13-14-15 выполнены на 50 %, дома № 8-9-10-11-12 на стадии котлована)

Стоимость завершения строительства первого этапа жилого микрорайона в рамках 15 жилых домов с инженерной инфраструктурой составляет **362 000 000** рублей.

Общая сумма не реализованной жилой площади составляет **461 000 000** рублей.

Цена продажи взята как среднестатистическая, которая возрастает по мере реализации проекта до 20%

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь продаж (кв.м.) 17 789 |  |
| Реализованно (кв.м) 8 567  **Площадь к реализации (кв.м) 9 222 по консолидированной стоимости 50 000 руб. за кв.м** |  |