

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»

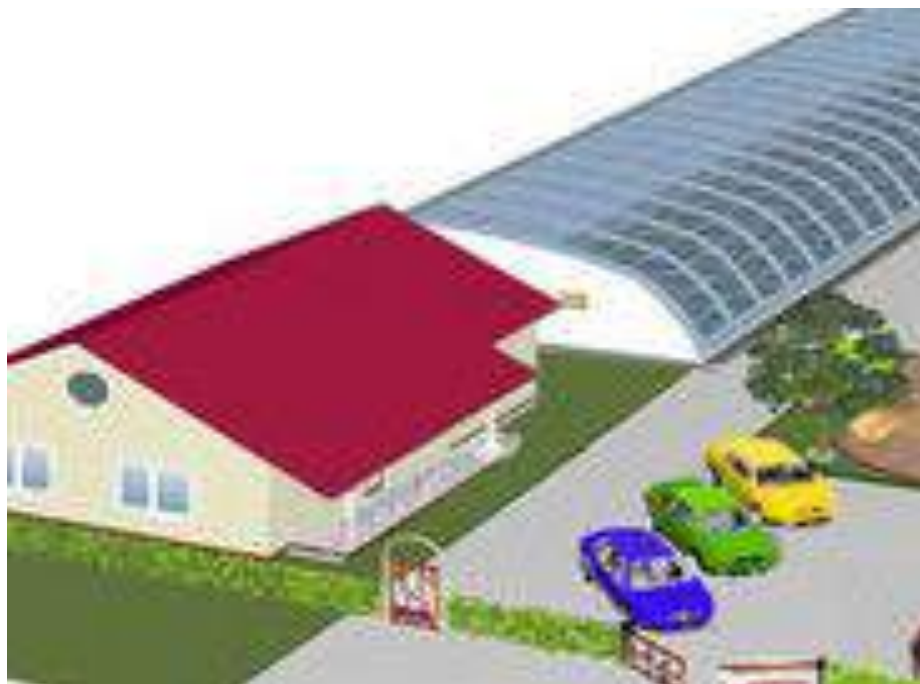


**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
С СОЛНЕЧНЫМИ БИОВЕГИТАРИЯМИ НА
ПРИЛЕГАЮЩЕМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
в Коломенском районе Московской области**

в рамках реализации приоритетных проектов

**«ЖИЛЬЁ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»
государственной программы РФ
"Обеспечение доступным и комфортным
жильем и коммунальными услугами граждан
Российской Федерации»**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ
сельскохозяйственной продукции»**



Консорциум "Свой Дом"

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



Уважаемые господа!

Экономические санкции, продуктовое эмбарго в отношении производителей из ЕС и Турции, открыли огромные возможности для российских предпринимателей по обеспечению импортозамещения в области сельского хозяйства

Предлагаем, рассмотреть предложение о сотрудничестве, по проекту, который, учитывая внешнеполитическую и экономическую обстановку в мире и стране, актуален и экстренно необходим.

Взятое нами направление позволит решить ряд важнейших для России задач:

- ❑ **предоставление гражданам комфортабельного индивидуального жилья экономического класса с одновременным предоставлением для этих граждан рабочих мест** путём размещения на прилегающем земельном участке собственного производства – круглогодичное выращивание экологически чистых овощей в солнечном биовегетарии малой площади, для обслуживания которого требуется 2-3 человека, т.е. **ЖИЛЬЁ И РАБОТА В ОДНОМ МЕСТЕ;**
- ❑ **обеспечение импортозамещения в области сельского хозяйства, путём строительства отдельных промышленных теплиц – солнечных био-вегетариев, площадью 316,00 кв.м.**

Положительный опыт от реализации этой программы, планируется тиражировать на всю территорию России.

Группа компаний организовала Консорциум с целью создания системы реализации комплексных программ:

- ❑ по строительству жилых домов экономического класса с размещением солнечного био-вегетария малой площади на прилегающем к дому земельном участке;
- ❑ по строительству промышленных теплиц, объединённых в комплекс сельскохозяйственного производства, с решением вопроса обеспечения сбыта выращенных в био-вегетариях экологически чистой продукции.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



Посёлок расположен в живописном районе Подмосковья в 90 км от Москвы, между двух рек – рекой Москва, рекой Северка и лесным массивом на северо-восточной окраине села Северское, в исторически обжитом районе с развитой инфраструктурой по адресу:

Московская область, Коломенский район, сельское поселение Радужное, вблизи села Северское дачный посёлок «Никитино».

Зона строительства представляет собой – 2 совмещённых земельных участка, консолидированных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства на территории дачного посёлка «Никитино»:

- площадью 63,8 га размежёванный на 455 земельных участков по 12 соток, под размещение жилых домов, биоветеринариев, детского сада на 100 мест, фельдшерско-акушерского пункта и вспомогательных зданий;
- площадью 20,04 га размежёванный на 11 земельных участков под размещение теплиц, спортивных площадок, мест отдыха.

На начальном этапе инвестиционного проекта статус земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешённого использования под дачное строительство.

В последующем, при утверждении проекта генерального плана с.п. Радужное Коломенского муниципального района, земельные участки приобретают статус земель поселений – как зону многоквартирной блокированной и индивидуальной усадебной застройки с земельными участками с ограничением по этажности до 4-х этажей

Для предлагаемого проекта, который позволит получить экономические и политические дивиденды, необходимо **ФИНАНСИРОВАНИЕ** в виде **ИНВЕСТИРОВАНИЯ** или **КРЕДИТОВАНИЯ** на сумму **140 000 000,00 рублей**, которое можно разбить на этапы – **по 30 000 000,00 рублей**, по мере их освоения.

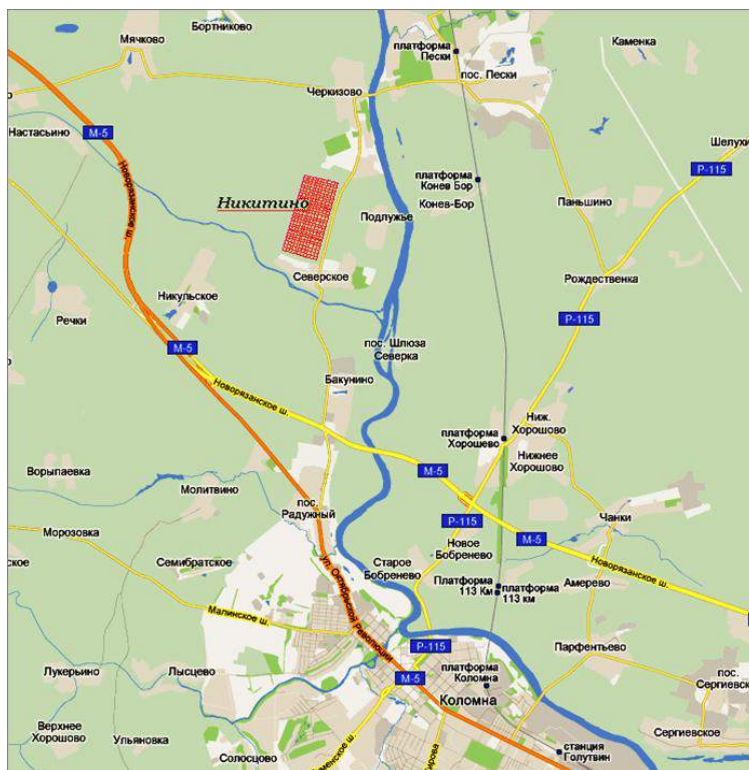
Возможно привлечение частных соинвесторов для финансирования проекта из расчёта суммы соинвестирования от **5 000 000,00 рублей**,

Начало возврата инвестиций – через 4 месяца по согласованному графику.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



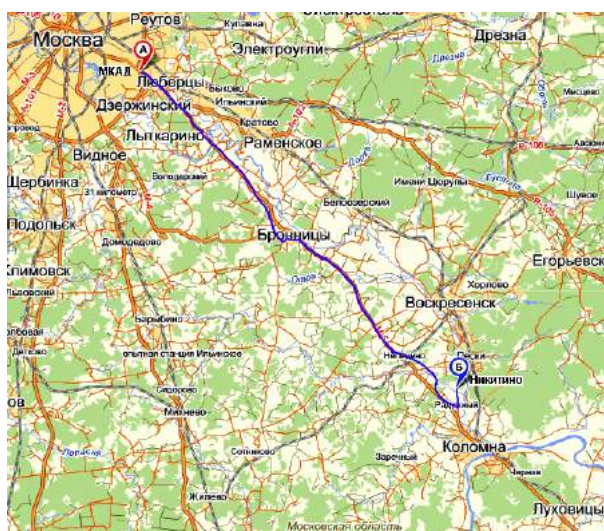
МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОСЁЛКА НА КАРТЕ



Расстояние от МКАД до посёлка Никитино 92 км, среднее время в пути личным транспортом 1 час 37 минут по Новорязанскому шоссе.

Автобусом от метро «Котельники» до автовокзала г.Коломна 1 час 45 минут в пути.

Электричкой с Казанского вокзала до ж/д станции «Голутвин» 2 часа



Время в пути общественным транспортом от посёлка «Никитино» до центрального автовокзала города Коломны и до ж/д станции «Голутвин» 20 минут

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



ИНФОРМАЦИЯ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЖИЛЫМ ДОМАМ

Имеются типовые проекты:

- ❑ одно- двухэтажные индивидуальные жилые дома с мансардой со средней площадью 120 кв.м. (30 проектов)
- ❑ 2 типовых проекта жилого дома экономического класса общей площадью 145,06 кв.м. на две семьи, представляющие собой аналог двух трёхкомнатных квартир площадью 72,53 кв.м. каждая на семью из 4-х человек в соответствии с социальными нормами (18 кв.м./чел.), с отдельным выходом на придомовой земельный участок площадью 6 (12) соток, что позволяет приобрести как половину дома – аналог 3-х комнатной квартиры с прилегающим земельным участком 6 соток, так и весь дом – аналог 6-ти комнатной квартиры с прилегающим земельным участком 12 соток.

К особенностям инвестиционного проекта относятся:

- ❑ возможность **перепланировки жилых домов** для многодетных семей, семей инвалидов, требующих особенностей планировки помещений дома;
- ❑ придомовой земельный участок (от 06 до 12 соток) при покупке жилого дома **передается В ПОДАРОК** приобретателю жилья.
- ❑ **Льготная цена** стоимости кв. метра жилья – 37 000,00 рублей/кв.м на **первые пять построенных жилых домов**, остальные построенные жилые дома реализуются по цене 51 000,00 рублей/кв.м.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



ОПИСАНИЕ СОЛНЕЧНОГО БИО-ВЕГЕТАРИЯ



Внешне солнечный био-вегетарий похож на крыло самолёта, что обеспечивает эффективный прём солнечной энергии и снижает потери тепла при сильных ветрах в холодную погоду.

Светопрозрачная часть солнечного био-вегетария обращена строго на юг.

Солнечный био-вегетарий позволяет выращивать овощи 365 дней в году. Максимальный урожай достигается тем, что вегетарий одинаково эффективно работает как летом, так и в зимнее время.

В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ для обеспечения микроклимата в био-вегетарии кроме солнечного света, попадающего в вегетарий через южную светопрозрачную сторону, применяется дополнительный источник тепловой энергии



Вегетарий строится по принципу «термоса», а в темное время суток закрывается специальным покрытием, имеющим фольгированный внутренний слой, позволяющий отражать световую энергию внутрь вегетария, что позволяет сохранить до 60% световой энергии для нормального фотосинтеза растений.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



ОПИСАНИЕ СОЛНЕЧНОГО БИО-ВЕГЕТАРИЯ

В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД у вегетария другая задача – защита растения от перегрева и излишнего светового излучения, что достигается затенением светопрозрачной части и хорошей вентиляцией.

В МЕЖСЕЗОНЬЕ (весна, осень) солнечной энергии достаточно для обеспечения растения в вегетарии и светом и теплом, а излишек солнечной энергии вегетарий запасает в тепловых аккумуляторах, обеспечивая необходимый температурный режим в ночное время.

Ещё один фактор урожая – это плодородие почвы, обеспечиваемое собственным производством биогумуса, который является лучшим органическим удобрением, которое нам дала природа. Один кг биогумуса обеспечивает прирост зелёной массы не менее 10 кг.

Для накопления энергии Солнца используется система коллекторов, по сути, СБВ – это и есть солнечный коллектор. Для проветривания СБВ имеет форточки, которые могут открывать до трети поверхности светопрозрачной части.

Длина СБВ может быть различной, в зависимости от размеров земельного участка, ширина СБВ – 12 м.

К СБВ пристраивается помещение площадью 32 кв.м. для размещения котельной и тамбура.

Принцип работы солнечного био-вегетария:

Солнце нагревает воздух, который нагревает воду и землю, т.е. аккумулируется тепло для ночной фазы. Если на улице ночью температура минус 25° и дует ветер, то потребность в тепловой энергии до 150 Вт на кв.м./час, что в 2 раза меньше чем в голландской теплице. Если на улице светит солнце и минус 15°, то внутри СБВ будет плюс 25° без всякого отопления.

Потребность в воде от 4 до 8 куб.м., в зависимости от видов растений и сезона.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



ОПИСАНИЕ СОЛНЕЧНОГО БИО-ВЕГЕТАРИЯ

В СБВ с трёх сторон выложены стены, а на четвёртой стороне ориентированной на юг, установлены металлические фермы с покрытием поликарбонатом.

Строительство кв.м. солнечного био-вегетария обходится в несколько раз дешевле голландских теплиц, эксплуатация проста и не требует дорогих специалистов, а окупаемость возможна за 2-2,5 года, т.е. солнечный био-вегетарий – это основа любого бизнеса с очень высокой доходностью.

Расчёт стоимости строительства и окупаемости теплиц дан на примере выращивания огурцов. Как вариант приведён расчет окупаемости из 3-х теплиц. Площадь одной теплицы составляет 100, 200, 300 кв.м.

Расчёт стоимости строительства и окупаемости теплиц на примере выращивания огурцов

	Площадь теплиц	100 кв.м	200 кв.м.	300 кв.м.
1.	Строительство теплицы (руб.)	783 500	1 567 000	2 478 000
2.	Почвогрунт в теплице (руб.)	60 400	152 400	236 300
3.	Количество выращенных огурцов за год (кг)	4 315	10 900	17 000
4.	Отопление теплиц (руб.)	31 500	63 000	100 000
5.	Электроснабжение теплиц (руб.)	65 000	65 000	65 000
6.	Заработная плата работников (руб.)	34 100	155 000	275 000
7.	Всего затрат по выращиванию огурцов за год (руб.)	189 000	433 000	676 300
8.	Себестоимость огурцов выращенных за год (руб.)	43,8	40,0	40,0
9.	Выручка с продажи огурцов, выращенных за год (руб.)	475 000	1 200 000	1 900 000
10.	Срок возврата инвестиций по выращиванию огурцов (год)	2,5	2,5	2,59

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «НИКИТИНО»



КОНСОРЦИУМ ПРЕДЛАГАЕТ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- ❑ **СТРОИТЕЛЬСТВО** теплиц и оранжерей любых размеров для выращивания экологически чистых овощей, цветов и зеленых культур с использованием технологии вермикультивирования как производственного назначения, так и для садовых участков,
- ❑ **КОМПЛЕКТАЦИЯ** солнечных био-вегетариев следующими системами:
 - ❖ капельного орошения и полива дождеванием;
 - ❖ испарительного охлаждения и увлажнения воздуха;
 - ❖ досвечивания;
 - ❖ автоматического управления микроклиматом, дозирующая установка CO₂.
 - ❖ механизмами зашторивания;
- ❑ **КОМПЛЕКСНЫЕ УСЛУГИ:**
 - ❖ разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, технико-экономических обоснований проектов;
 - ❖ подготовка полного пакета исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства ТК в соответствии с требованиями Регионального законодательства;
 - ❖ проектный инжиниринг - разработка в полном объеме проектной документации для строительства тепличного комплекса;
 - ❖ строительный инжиниринг - организация и управление строительством с применением новых технологий;
 - ❖ технический надзор;
 - ❖ аудиторский контроль по проверке надежности поставщиков конструкций теплиц до полной комплектации объектов;
 - ❖ геодезическое сопровождение стройплощадок строительства и сдачи готовых объектов ТК (тепличных комплексов) "под ключ";
 - ❖ агросопровождение;
 - ❖ помощь в реализации готовой продукции.