

УТВЕРЖДЕН:
собранием кредиторов
ООО «ЖК «Курортный»

Протокол собрания кредиторов
от «06» июля 2019 года.

**ПРОЕКТ
ПЛАНА
внешнего управления
ООО «ЖК «Курортный»
Краснодарский край, г. Сочи
Основной вид деятельности:
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий**



г. Сочи - 2019

Содержание

Введение	4
Официальные требования к плану внешнего управления	4
Концепция плана внешнего управления	7
1. Общие данные о предприятии	7
1.1. Полное и сокращенное наименование предприятия	7
1.2. Дата государственной регистрации, номер регистрационного свидетельства, наименование зарегистрировавшего органа	7
1.3. Место нахождения: юридический и почтовый адрес	8
1.4. Коды госреестра: ОКВЭД; ОКОГУ; ОКПО; ОКТМО;ОКАТО; ОКОПФ; ОКФС	8
1.5. Основные виды деятельности (в соответствии с Уставом)	10
1.6. Организационно-правовая форма	10
1.7. Форма собственности, код ОКФС	11
1.8. Информация о руководстве: Ф.И.О., телефоны, факсы руководителя	11
1.9. Информация об учредителях (акционерах) организации-должника и размерах их долей	11
1.10. Сведения о счетах в банках и иных кредитных учреждениях	11
1.11. Нематериальные активы: патенты, лицензии	12
1.12. Данные о границах, размерах, местоположении земельного участка, прав на земельный участок	12
1.13. Сведения о государственной регистрации прав на объекты недвижимости и (или) имущественный комплекс	13
1.14. Состав и стоимость объектов (имущества), обремененных правами третьих лиц, включая объекты, переданные в залог, аренду или пользование	13
1.15. Численность работников на момент принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом	13
1.16. Основные виды производимой продукции	13
1.17. Источники сырья, материалов и услуг	13

1.18. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)	13
1.19. Перечень и состояние основных средств	13
1.20. Участие в других обществах	13
2. Финансовое состояние предприятия на момент введения процедуры внешнего управления	14
3. Комплекс мер по восстановлению платежеспособности	57
3.1. Характеристика основных мероприятий плана внешнего управления	59
3.2. Сводный график проведения мероприятий плана внешнего управления	63
3.3. Финансовый план при внешнем управлении	65
3.4. Исходные условия для расчета финансового плана	66
3.5. Проект инвестиционного соглашения	94
3.6. Графики завершения строительно-монтажных работ 12 домов (1-12)	106
3.7. Локальный сметный расчет на строительство на надземной части домов №1-12	133
3.8. Локальный сметный расчет на строительство на надземной части домов №13-28	155
3.9. Штатное расписание	183
3.10. Формирование доходов предприятия в период внешнего управления	184
3.6. Расчеты с кредиторами	188

Введение

Настоящий План внешнего управления ООО «ЖК «Курортный» (далее - Должник) составлен в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и, в частности, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»

План внешнего управления (далее – План) подготовлен с целью:

- Разработки эффективной схемы восстановления платежеспособности предприятия;
- Подготовки необходимой документации для собрания кредиторов и Арбитражного суда Краснодарского края.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) Должника, номер дела, дата и номер судебного акта о введении в отношении Должника процедуры внешнего управления, дата и номер судебного акта об утверждении арбитражного управляющего:

Арбитражный суд Краснодарского края (ИНН 2309053153, ОГРН 1022301437872, 350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.09.2018 г. по делу № А32-42094/2016-15/104-Б в отношении ООО «ЖК «Курортный» (ОГРН 1132367007596, ИНН 2317071276, адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.3) введена процедура внешнего управления сроком на 18 месяцев.

Внешним управляющим утвержден Курочкин Валерий Петрович (ИНН230800499383, адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров 268, оф.27), член ассоциации саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих» (ИНН7743069037, ОГРН1027743016652, адрес: 123557, г. Москва, ул. Б. Тишинский, пер. 38)

Официальные требования к плану внешнего управления

Внешнее управление с экономической точки зрения представляет собой реструктуризацию деятельности организации-должника: введение моратория на удовлетворение требований кредиторов к должнику, восстановление платежеспособности за счет реализации комплекса специальных мер, которые, по существу, являются элементами финансового реструктурирования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 74 и пунктом 1 статьи 82 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту — Закон) назначенный арбитражным судом для реализации процедуры внешнего управления арбитражный (внешний) управляющий должен разработать план внешнего управления. При этом Законом не предусматривается детальная регламентация формы и содержания плана внешнего управления.

В то же время анализ положений Закона (таких как ст.95, ст.96, ст.99, ст.104, ст. 106 и др.) позволяет выявить общие контуры плана внешнего управления, сделать выводы о целесообразности включения в него некоторых разделов, а также определиться с выбором используемых методов разработки такого плана.

План внешнего управления — план особого вида, при его разработке необходимо одновременно учитывать:

- требования Закона к данному документу;
- требования, предъявляемые к плану хозяйственной деятельности должника-юридического лица.

План внешнего управления — это документ, который должен содержать описание поставленной цели, а также качественные и количественные характеристики последовательно осуществляемых действий, направленных на достижение этой цели в установленные сроки. Приводимые в плане показатели, характеристики и расчеты, должны быть обоснованными и взаимосвязанными.

Поскольку внешнее управление — это процедура, применяемая к должнику в целях восстановления его платежеспособности (статья 2 Закона), то для оценки ее результативности большое значение имеет законодательно установленный критерий восстановления платежеспособности должника.

Практически это означает, что необходимо в установленные сроки внешнего управления удовлетворить требования кредиторов (либо прекратить его обязательства иным способом) таким образом, чтобы к моменту окончания внешнего управления (либо к окончанию периода расчетов с кредиторами) у него отсутствовала задолженность перед кредиторами по денежным обязательствам и перед бюджетами и внебюджетными фондами по обязательным платежам, просроченная более чем на три месяца.

Расчеты с кредиторами осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 134-138 Закона, с учетом особенностей, установленными ст. 121 Закона (расчеты с кредиторами в рамках внешнего управления), и требований статьи 201.9. (Очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика).

Кроме того в плане внешнего управления должен найти отражение размер требований кредиторов по денежным обязательствам и обязательным платежам должника, попавшим в соответствии со статьей 94, 95 Закона под мораторий.

При этом необходимо учитывать, что мораторий вводится на удовлетворение требований кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Мораторий на удовлетворение требований кредиторов распространяется на денежные обязательства и обязательные платежи, за исключением текущих платежей.

В течение срока действия моратория на удовлетворение требований кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи:

приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, иных документов, взыскание по которым производится в бесспорном порядке, не допускается их принудительное исполнение, за исключением исполнения исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до введения внешнего управления решений о взыскании задолженности по заработной плате, о выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, о выплате компенсации сверх возмещения вреда, а также о взыскании задолженности по текущим платежам;

не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей.

На сумму требований конкурсного кредитора, уполномоченного органа в размере, установленном в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона на дату введения внешнего управления, начисляются проценты в порядке и в размере, которые предусмотрены настоящей статьей.

Проценты на сумму требований конкурсного кредитора, уполномоченного органа, выраженных в валюте Российской Федерации, начисляются в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату введения внешнего управления.

Соглашением внешнего управляющего с конкурсным кредитором может быть предусмотрен меньший размер подлежащих уплате процентов или более короткий срок

начисления процентов по сравнению с предусмотренными статьей 95 Закона размером или сроком.

Подлежащие начислению и уплате в соответствии со статьей 95 проценты начисляются на сумму требований кредиторов каждой очереди с даты введения внешнего управления и до даты вынесения арбитражным судом определения о начале расчетов с кредиторами по требованиям кредиторов каждой очереди, либо до момента удовлетворения указанных требований должником или третьим лицом в ходе внешнего управления, либо до момента принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Оценка размера требований кредиторов должна базироваться на данных реестра требований кредиторов, ведение которого осуществляется внешним управляющим, а не на данных бухгалтерского баланса должника на последнюю отчетную дату.

Кроме мораториальных требований, в плане должен найти отражение и размер требований к должнику о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, а также требований о взыскании задолженности по оплате труда. Однако в силу того, что данные требования могут погашаться в период внешнего управления, при расчете прогнозной величины потребности в свободных денежных средствах для расчетов с кредиторами, внешнему управляющему необходимо учитывать эти требования только в той части, которая не может быть погашена в течение внешнего управления.

Так, формируется оценка величины потребности в свободных денежных средствах, которые по завершении внешнего управления могут быть направлены на удовлетворение требований кредиторов по денежным обязательствам и обязательным платежам должника. Следовательно, главная задача, подлежащая решению при разработке плана внешнего управления — найти и показать в плане основные источники формирования у должника средств для расчетов с кредиторами в установленных размерах.

Данные средства могут быть сформированы (накоплены) за счет реализации мер, направленных на восстановление платежеспособности должника. Согласно статье **109 Закона** Планом внешнего управления могут быть предусмотрены следующие меры по восстановлению платежеспособности должника:

- перепрофилирование производства;
- закрытие нерентабельных производств;
- взыскание дебиторской задолженности;
- продажа части имущества должника;
- уступка прав требования должника;
- исполнение обязательств должника собственником имущества должника - унитарного предприятия, учредителями (участниками) должника либо третьим лицом или третьими лицами;
- увеличение уставного капитала должника за счет взносов участников и третьих лиц;
- размещение дополнительных обыкновенных акций должника;
- продажа предприятия должника;
- замещение активов должника;
- иные меры по восстановлению платежеспособности должника,
- заключение договора с генеральным подрядчиком для извлечения прибыли при строительстве жилых домов на имеющемся в аренде земельном участке, с последующим направлением полученной прибыли для погашения задолженности перед кредиторами (привлечение инвестора).

Процедура внешнего управления является процедурой глубокой финансовой реструктуризации должника - юридического лица за счет мобилизации его внутренних и внешних ресурсов и резервов в целях достижения и последующего укрепления финансовой стабильности. Поэтому описанию включаемых в план внешнего управления конкретных мер и мероприятий по восстановлению платежеспособности, а также изложению последовательности, оценки затрат и результатов их реализации уделяется особое внимание.

Анализ сроков реализации намеченных мер, результатов их реализации в сопоставлении с необходимыми затратами, позволяет определить общие подходы к прогнозированию денежных потоков должника в период внешнего управления.

Кроме того, в качестве источников поступлений следует рассматривать реализацию части имущества должника, взыскание дебиторской задолженности, производственной деятельности.

Прогноз расходов должника, помимо затрат на осуществление его хозяйственной деятельности, учитывает результаты реализации намеченных мер по восстановлению платежеспособности должника, таких как снижение производственных и непроизводственных издержек и др.

Концепция плана внешнего управления

В соответствии с целями разработки Плана, План внешнего управления должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами; предусматривать срок восстановления платежеспособности должника; содержать обоснование возможности восстановления платежеспособности должника в установленный срок; меры по восстановлению платежеспособности должника, условия и порядок реализации указанных мер, расходы на их реализацию и иные расходы должника.

Также, основываясь на требованиях Закона к разрабатываемому арбитражным управляющим плану внешнего управления - План внешнего управления должен предусматривать:

- Меры по восстановлению платежеспособности должника,
- Условия и порядок реализации указанных мер,
- Расходы на их реализацию и иные расходы должника,
- Эффективную схему восстановления платежеспособности предприятия,
- Необходимую документацию для комитета кредиторов, арбитражного суда.

1. Общие данные о предприятии

1.1. Полное и сокращенное наименование предприятия

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Курортный».

Сокращенное наименование: ООО «ЖК «Курортный».

1.2. Дата государственной регистрации, номер регистрационного свидетельства, наименование зарегистрировавшего органа

Наименование юридического лица	ОГРН	ИНН	КПП	Дата присвоения ОГРН
ООО «ЖК «Курортный»	1132367007596	2317071276	232001001	26.09.2013

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 23 №008950555. Внесена запись о создании юридического лица 26 сентября 2013 года. Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №8 по Краснодарскому краю.

- Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, серия 23 №009224547. Поставлен на учет от 22.07.2015 г в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации в налоговом органе по месту

нахождения Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю (2320 Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю.

1.3. Место нахождения: юридический и почтовый адрес

Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.3.

1.3.1 Официальный сайт компании: <http://sochi-k.ru>

1.4. Коды госреестра: ОКВЭД; ОКОГУ; ОКПО; ОКТМО; ОКАТО; ОКОПФ; ОКФС

ОКВЭД	41.20; 42.11; 42.91; 42.99; 43.11; 43.12.3; 43.13; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 49.3; 49.41.1; 49.41.2; 49.41.3; 52.10; 52.24; 52.29; 68.10; 68.10.1; 68.20; 68.31; 68.32; 77.32.
ОКОГУ	4210011
ОКПО	20933389
ОКТМО	03726000001
ОКАТО	03426371000
ОКОПФ	12300
ОКФС	16

Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД)

Основной вид деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Дополнительный вид деятельности:

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;

42.91 Строительство водных сооружений;

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.11 Разборка и снос зданий;

43.12.3 Производство земляных работ;

43.13 Разведочное бурение;

43.21 Производство электромонтажных работ;

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;

43.31 Производство штукатурных работ;

43.32 Работы столярные и плотничные;

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;

43.34 Производство малярных и стекольных работ;

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;

43.91 Производство кровельных работ;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

43.99.1 Работы гидроизоляционные;

49.3 Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта;

49.41.1 Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами;

49.41.2 Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами;

49.41.3 Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;
52.10 Деятельность по складированию и хранению;
52.24 Транспортная обработка грузов;
52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Код ОКОГУ: 4210011

Полная расшифровка кода ОКОГУ 4210011: Код **ОКОГУ 4210011** / Общероссийский классификатор органов государственного управления (ОК 006 – 2011) / Организации, по которым осуществляется федеральное статистическое наблюдение. Группировки хозяйствующих субъектов и общественных объединений, используемые для официального статистического учета / Группировки хозяйствующих субъектов и общественных объединений, используемые для официального статистического учета / Группировки хозяйствующих субъектов / **Хозяйственные общества и товарищества с участием иностранных юридических и (или) физических лиц, а также лиц без гражданства.**

Код ОКПО: 20933389

Полная расшифровка кода ОКПО 20933389: Код **ОКПО 20933389** / Общероссийский классификатор предприятий и организаций ОК 007–93 / Предприятия и организации в классификаторе ОКПО / **Общество с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Курортный".**

Код ОКТМО: 03726000

Полная расшифровка кода ОКТМО 03726000001: Код **ОКТМО 03726000001** / Код ОКТМО по классификатору **03 726 000 001** / Код ОКТМО (11 знаков) **03726000001** / Введен в действие (изменен) **14.06.2013** / Действует с **01.01.2014** / Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013 / Муниципальные образования Краснодарского края / Городские округа Краснодарского края / город-курорт Сочи / г **Сочи.**

Код ОКАТО: 03426371000

Полная расшифровка кода ОКАТО 03426371000: Код ОКАТО (11 знаков) **03426371000** / Код ОКАТО по классификатору **03 426 371** / Введен в действие (изменен) **31.12.1996** / Действует с **31.12.1996** / Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления ОК 019-95 / Краснодарский край / Города краевого подчинения Краснодарского края / Сочи / Районы г Сочи / **Центральный.**

Код ОКОПФ: 12300

Полная расшифровка кода ОКОПФ 1 23 00: Код **ОКОПФ 1 23 00 / 12300** / Общероссийский классификатор организационно-правовых форм (ОК 028-2012) / Организационно-правовые формы юридических лиц, являющихся коммерческими корпоративными организациями / **Общества с ограниченной ответственностью.**

Код ОКФС: 16

Полная расшифровка кода ОКФС 16: **Код ОКФС 16** / Общероссийский классификатор форм собственности ОК 027-99 (ред. от 16.10.2012)/ **Частная собственность.**

1.5. Основные виды деятельности (в соответствии с Уставом)

ООО «ЖК «Курортный» осуществляет следующие виды деятельности:

- Производство общестроительных работ по возведению зданий;
- Производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог;
- Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи;
- Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;
- Производство общестроительных работ по строительству электростанций и сооружений для горнодобывающей и обрабатывающей промышленности;
- Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;
- Устройство покрытий зданий и сооружений;
- Строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- Строительство водных сооружений;
- Производство прочих строительных работ;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство изоляционных работ;
- Производство санитарно-технических работ;
- Монтаж прочего инженерного оборудования;
- Производство штукатурных работ;
- Производство столярных и плотничных работ;
- Устройство покрытий полов и облицовка стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- Деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта;
- Деятельность автомобильного грузового неспециализированного транспорта;
- Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;
- Сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- Управление недвижимым имуществом;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Транспортная обработка грузов;
- Хранение и складирование.

1.6. Организационно-правовая форма

ООО (общество с ограниченной ответственностью).

Оно представляет собой коммерческую организацию, уставной капитал которой образовывается начальными вкладами учредителей. Минимальный размер данного капитала составляет 10 тысяч рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Курортный» создано в соответствии с Федеральным Законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

1.7. Форма собственности, код ОКФС

Классификатор	Код	Наименование формы собственности
ОКФС	16	Частная собственность

1.8. Информация о руководстве по состоянию на 18.09.2018:

Ф.И.О., телефоны, факсы руководителя до введения процедуры внешнего управления

Должность	Генеральный директор
Ф.И.О	Вирясов Алексей Алексеевич
ИНН	500401636069
Тел/факс	8(961)402-80-81

1.9. Информация об учредителях (акционерах) организации-должника и размерах их долей

1	Полное наименование	ООО «ВЭЛКОМ»
	ИНН	2320229033
	ОГРН	1152366003350
	Номинальная стоимость доли (в рублях)	9 500
	Размер доли (в процентах)	95

2	Ф.И.О	Мадрахимов Исок Малик Оглы
	ИНН	231909080433
	Номинальная стоимость доли (в рублях)	500
	Размер доли (в процентах)	5

1.10. Сведения о счетах в банках и иных кредитных учреждениях

Номер счета	Дата открытия	Дата изменения	Вид счета
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК УРАЛСИБ» ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» РенНом/НомФ: 2275/0060 ИНН/КПП: 0274062111/231043001 БИК: 040349700 Адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Красная, 152			
40702810647030001169	06.07.2016		Расчетный счет
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК РОССИИ» ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОСБ №1806 РенНом/НомФ: 1481/0662 ИНН/КПП: 7707083893/232002002 Адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, 2			
40702810830060005396	25.07.2014		Расчетный счет
40702840430060000017	20.08.2015		Текущий
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БИНБАНК» ФИЛИАЛ РОСТОВСКИЙ №2 РенНом/НомФ: 0323/0065 ИНН/КПП: 5408117935/616643001 БИК: 046015055 Адрес: 344019, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, д.32/65			
40702810011140001477	18.07.2014	08.12.2016	Расчетный счет
40702810611142001477	18.07.2014	08.12.2016	Расчетный счет

1.11. Нематериальные активы: патенты, лицензии

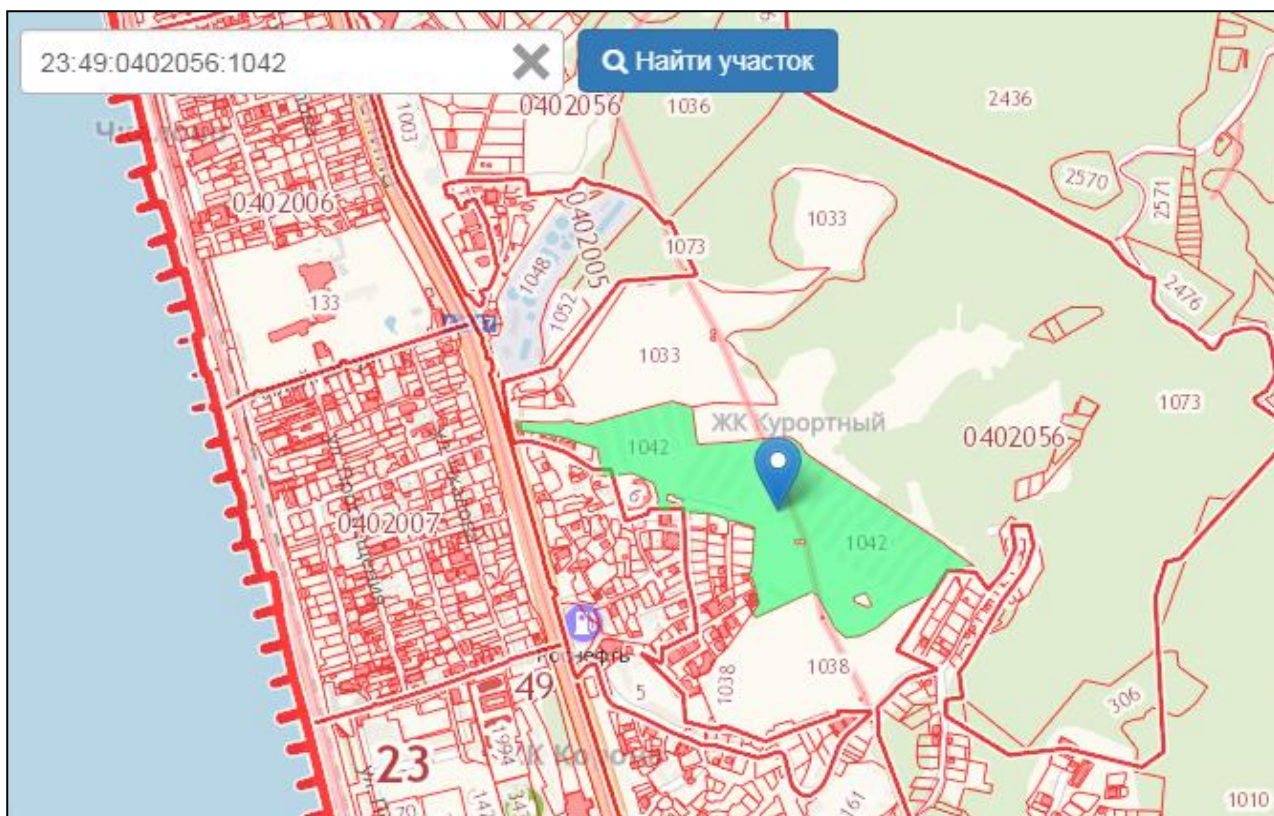
Отсутствуют

1.12. Данные о границах, размерах, местоположении земельного участка, прав на земельный участок

Строительство жилого комплекса осуществлялось на земельном участке общей площадью 127 169 кв.м., кадастровый №23:49:0402056:1042 категория земель –земли населенных пунктов для застройки микрорайона Кудепста-3 и жилого комплекса. Срок договора аренды до 27.04.2055г. Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №04-24/200С. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17 октября 2013 года.

Кадастровый номер: 23:49:0402056:1042

Адрес:	г Сочи
Тип:	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер:	23:49:0402056:1042
Кадастровый квартал:	23:49:402056
Статус:	Учтенный
Наименование:	участок
Кадастровая стоимость:	1 829 443 060 руб.
Общая площадь:	127169 кв.м.
Дата постановки на учет:	01.03.2012
Дата изменения сведений в ГКН:	01.01.1970
Дата выгрузки сведений из ГКН:	24.08.2016
Код назначения:	142001000000
Наименование назначения:	Для объектов жилой застройки
Назначение по документу:	для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса



1.13. Сведения о государственной регистрации прав на объекты недвижимости и (или) имущественный комплекс

Сведения отсутствуют.

1.14. Состав и стоимость объектов (имущества), обремененных правами третьих лиц, включая объекты, переданные в залог, аренду или пользование

Сведения отсутствуют.

1.15. Численность работников на момент принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом

Информация о численности работников, включая численность каждого структурного подразделения, о фонде оплаты труда работников предприятия и средней заработной плате, должником не представлена.

1.16. Основные виды производимой продукции

Строительство жилых домов.

1.17. Источники сырья, материалов и услуг

Строительная индустрия города Сочи.

1.18. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынок сбыта недвижимости

1.19. Перечень и состояние основных средств

По бухгалтерскому балансу (код строки 1150) основные средства на 31.12.2017г составляет 134672 тыс. рублей.

1.20. Участие в других обществах

Сведения отсутствуют.

2. Финансовое состояние предприятия на момент введения процедуры внешнего управления

За основу взят финансовый анализ временного управляющего Родина А.М. и полученные на основании запросов сведения от государственных органов, контрагентов должника.

Основные вводные положения и цели проведения настоящего анализа

Настоящий финансовый анализ ООО «ЖК «Курортный»» (далее — Должник) проводился в соответствии с требованиями Правил проведения арбитражным управляющим финансового анализа, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2003 года № 367. При этом анализу подверглось финансовое состояние Должника на дату проведения анализа, его финансовая, хозяйственная и инвестиционная деятельность, положение на товарных и иных рынках.

Финансовый анализ (далее — Анализ) проводился в целях:

- а) подготовки предложения Первому собранию кредиторов Должника и в Арбитражный суд Краснодарского края о возможности (невозможности) восстановления платежеспособности Должника и обоснования целесообразности введения в отношении должника соответствующей процедуры банкротства;
- б) определения возможности покрытия за счет имущества Должника судебных расходов.

При проведении финансового анализа временным управляющим были использованы:

Выписка из ЕГРЮЛ, устав, утвержденный решением ВООУ от 10.06.2015г., справку о наличии задолженности, сведения о расчетных и иных счетах, копии бухгалтерской отчетности за 2015 год, 2016 год, 2017 год предоставленные МИФНС России № 7 по Краснодарскому краю;

Ответ РОИО ГИБДД исх.№7/10-42-4694 от 04.07.2017 - за должником зарегистрировано два транспортных средства: LAND ROVER RANGE ROVER 2014 г.в. (лизинг), BMW 750LI (сведения об обременениях отсутствуют); отсутствует информация о транспортных средствах, снятых с учета в период с 14.06.2014 по настоящее время. Арбитражным судом г. Москвы от 19.12.2017 по делу № А40-101720/17 внесено решение об изъятии у ООО ЖК «Курортный» и передаче ООО "КАРКАДЕ" транспортного средства Land Rover Range Rover 2014г.в. (VIN SALGA3EF9EA183225) и дополнительного оборудование согласно спецификации к договору лизинга.

Ответ Гостехнадзора Краснодарского края исх.№10.02-21/6199 от 23.06.2017 - транспортные средства не регистрировались.

Ответ Гостехнадзора г. Сочи исх.№23444П/0901 от 07.08.2017 об отсутствии зарегистрированных прав на спецтехнику за ООО ЖК «Курортный».

Уведомление Росреестра об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений №00-00-4001/5503/2017-8178 от 12.08.2017 (отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости за ООО ЖК "Курортный").

Ответы контрагентов, полученные в ходе процедуры наблюдения;

Сведения о судебных спорах,

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность Должника.

В адрес руководителя ООО ЖК «Курортный» не однократно направлялись запросы с требованиями о предоставлении документов, необходимых для осуществления полномочий управляющего, однако, до настоящего времени, документы от руководителя Должника не предоставлены.

Первичные документы Должником не представлены, анализ финансового состояния проводился на основании информации и документации, предоставленной государственными органами, а также информации, полученной от временного управляющего.

Коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности должника и показатели, используемые для их расчета

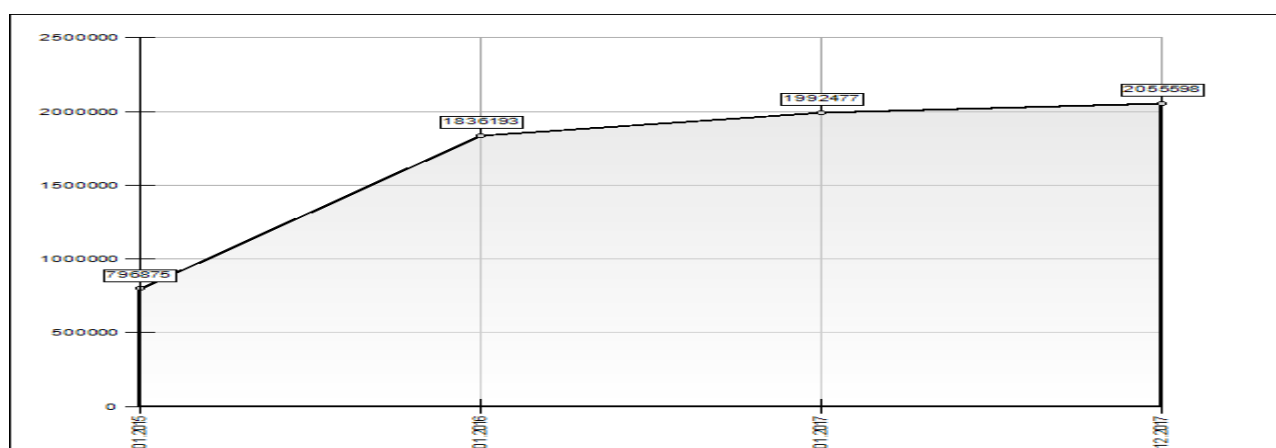
Для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности Должника были использованы следующие основные показатели:

а) совокупные активы (пассивы): баланс (валюта баланса) активов (пассивов);

Совокупные активы (пассивы) = Ф№1 стр.1600

Динамика изменения совокупных активов (пассивов) (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	796875	1836193	1992477	2055598

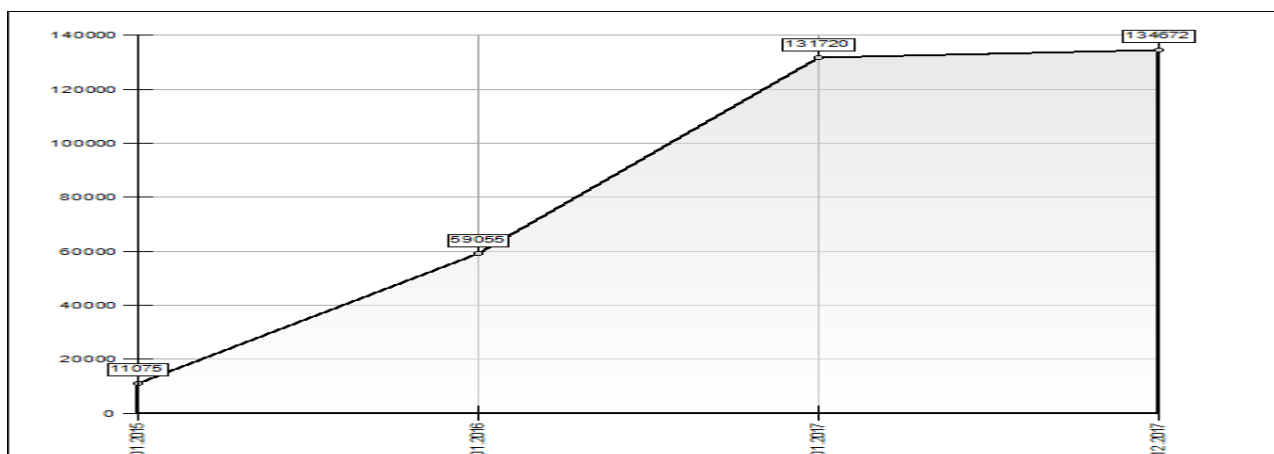


б) скорректированные внеоборотные активы: сумма стоимости нематериальных активов (без деловой репутации и организационных расходов), основных средств (без капитальных затрат на арендуемые основные средства), незавершенных капитальных вложений (без незавершенных капитальных затрат на арендуемые основные средства), доходных вложений в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложений, прочих внеоборотных активов;

Скорректированные внеоборотные активы = Ф№1 стр.1110 + стр.1150 + стр.1160 + стр.1170 + стр.1190

Динамика изменения скорректированных внеоборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	11075	59055	131720	134672

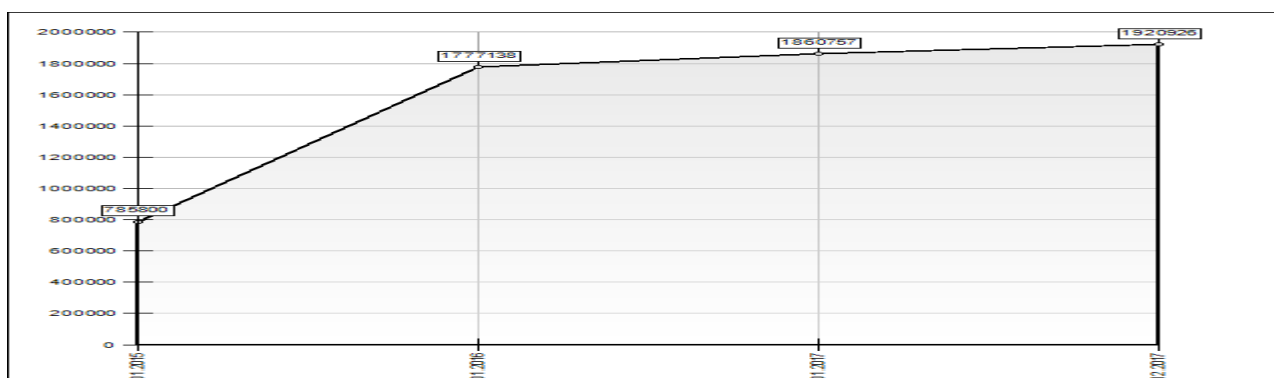


в) оборотные активы: сумма стоимости запасов (без стоимости отгруженных товаров), долгосрочной дебиторской задолженности, ликвидных активов, налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, собственных акций, выкупленных у акционеров;

Оборотные активы = Ф№1 стр.1200

Динамика изменения оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	785800	1777138	1860757	1920926

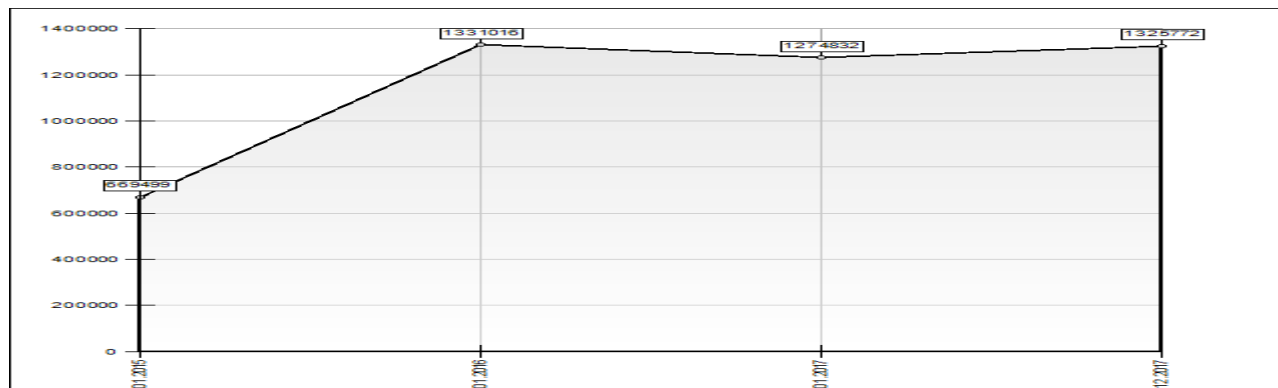


г) долгосрочная дебиторская задолженность: дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;

Дебиторская задолженность = Ф№1 стр.1230

Динамика изменения долгосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	669499	1331016	1274832	1325772

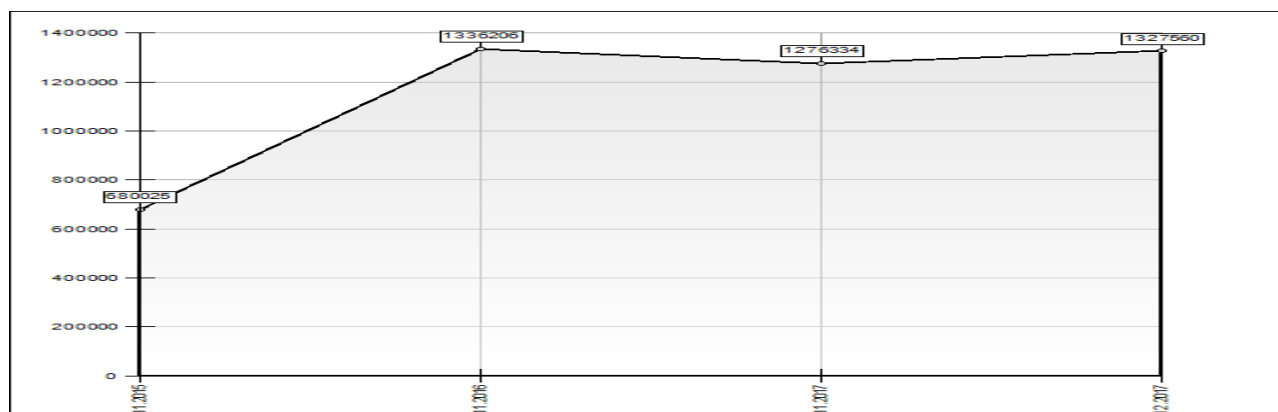


д) ликвидные активы: сумма стоимости наиболее ликвидных оборотных активов, краткосрочной дебиторской задолженности, прочих оборотных активов;

$$\text{Ликвидные активы} = \text{Ф№1 стр.1230} + \text{стр.1240} + \text{стр.1250} + \text{стр.1260}$$

Динамика изменения ликвидных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	680025	1336206	1276334	1327560

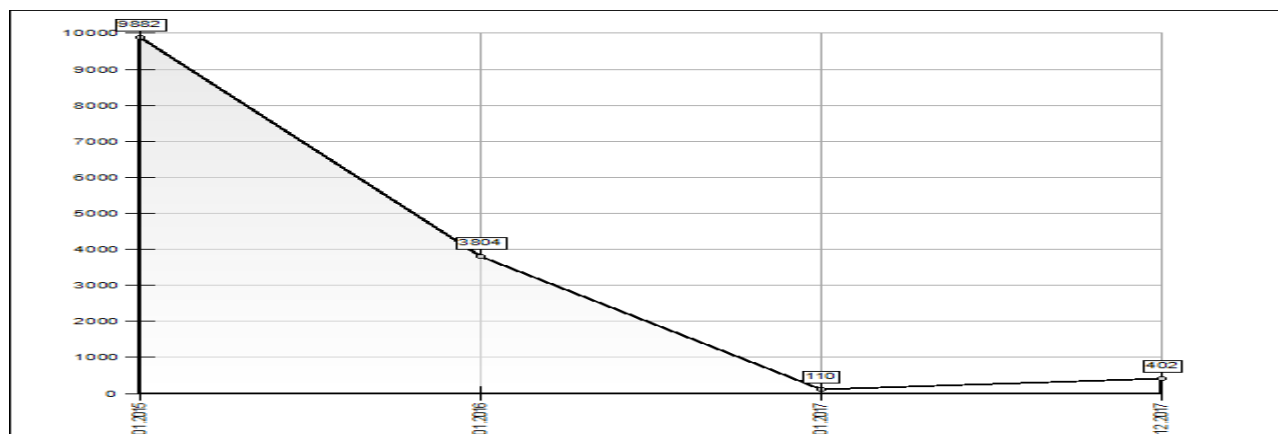


е) наиболее ликвидные оборотные активы: денежные средства, краткосрочные финансовые вложения, без стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

$$\text{Наиболее ликвидные оборотные активы} = \text{Ф№1 стр.1250}$$

Динамика изменения наиболее ликвидных оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	9882	3804	110	402

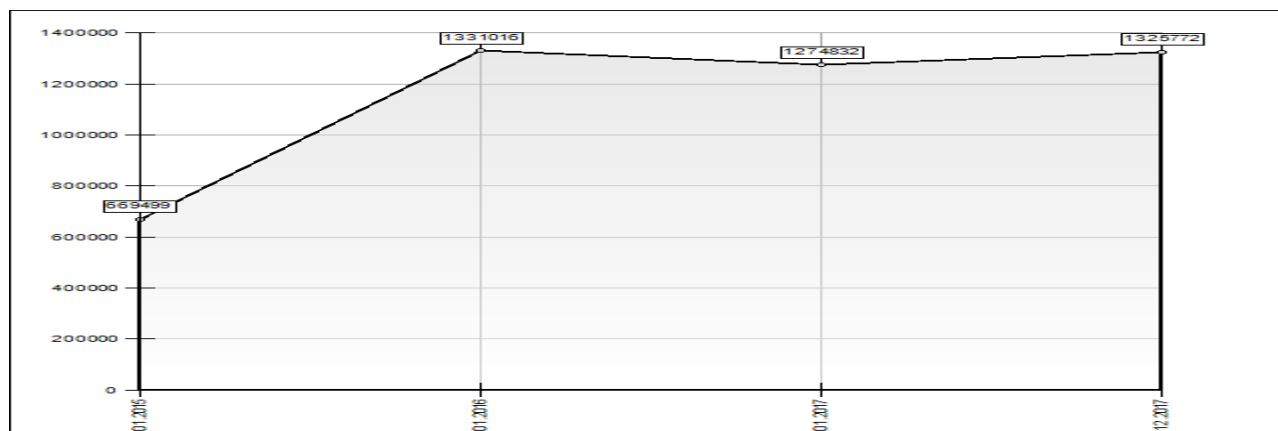


ж) краткосрочная дебиторская задолженность: сумма стоимости отгруженных товаров, дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (без задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал);

Краткосрочная дебиторская задолженность = Ф№1 стр.1230

Динамика изменения краткосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	669499	1331016	1274832	1325772

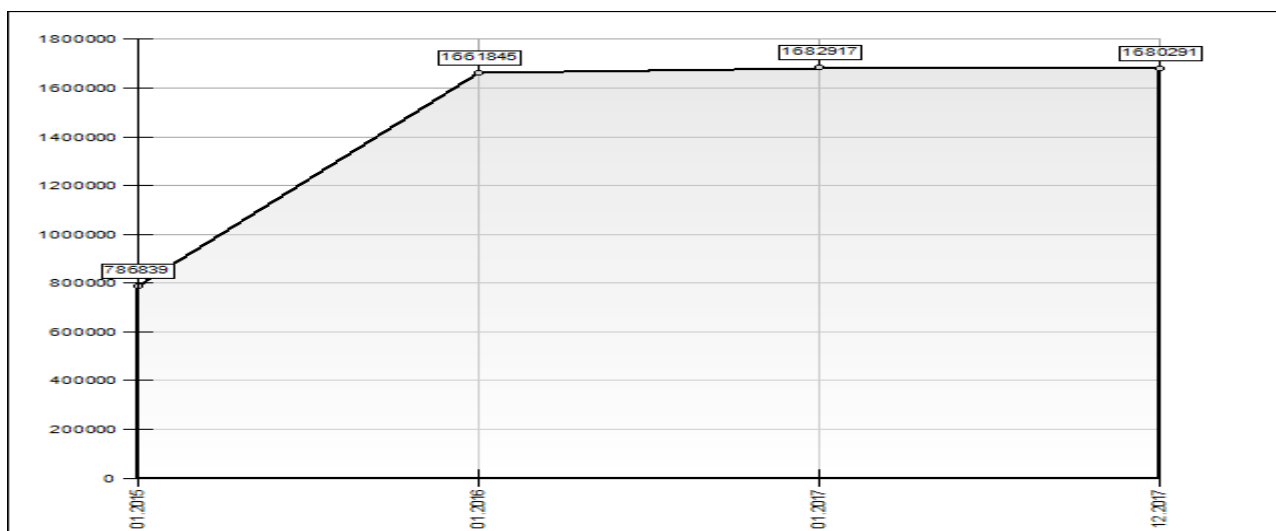


и) собственные средства: сумма капитала и резервов, доходов будущих периодов, резервов предстоящих расходов за вычетом капитальных затрат по арендованному имуществу и стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

Собственные средства = Ф№1 стр.1300 + стр.1530 + стр.1540 + стр.1430
 - кап. затраты по аренде имущества - стр.1320

Динамика изменения собственных средств (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	786839	1661845	1682917	1680291

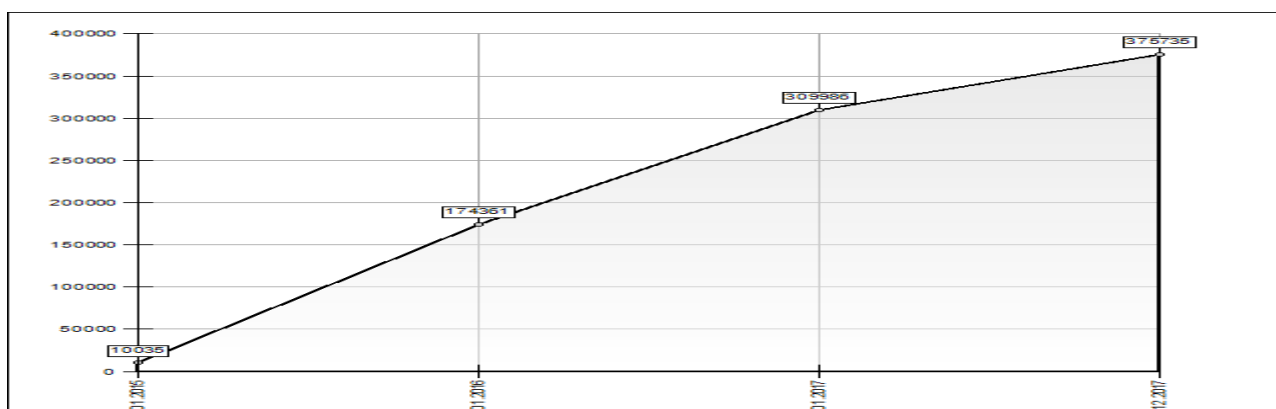


к) обязательства Должника: сумма текущих обязательств и долгосрочных обязательств должника;

Обязательства Должника = Ф№1 стр.1450 + стр.1410+ стр.1510 + стр.1520 + стр.1550

Динамика изменения обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	10035	174361	309986	375735

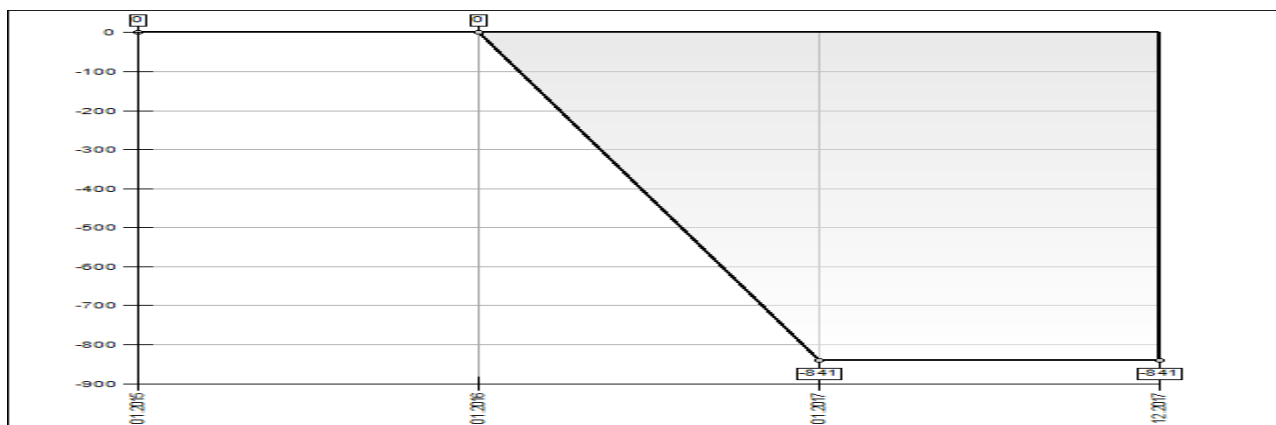


л) долгосрочные обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и прочих долгосрочных обязательств;

Долгосрочные обязательства Должника = Ф№1 стр.1410 + стр.1450

Динамика изменения долгосрочных обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0	0	-841	-841

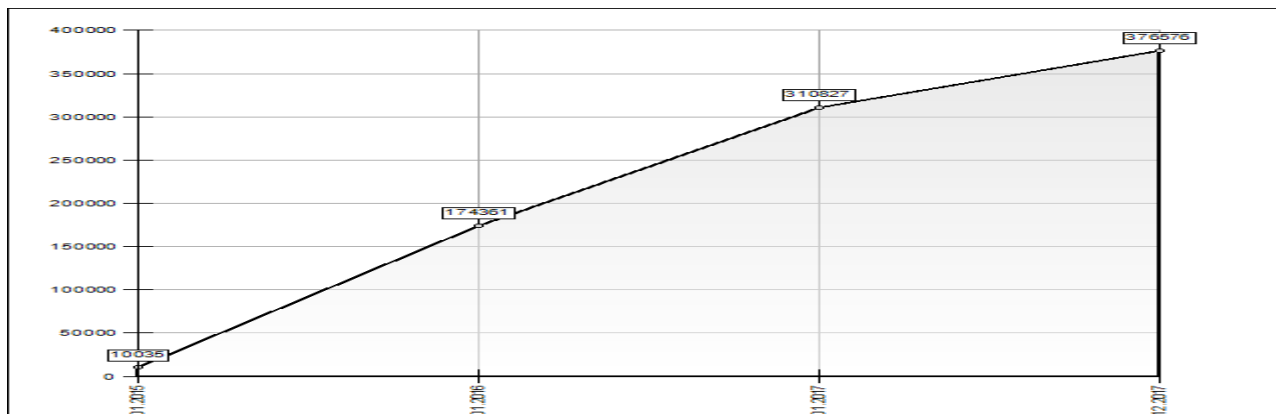


м) текущие обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, кредиторской задолженности, задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств;

Текущие обязательства Должника = Ф№1 стр.1510 + стр.1520 + стр.1550

Динамика изменения текущих обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	10035	174361	310827	376576

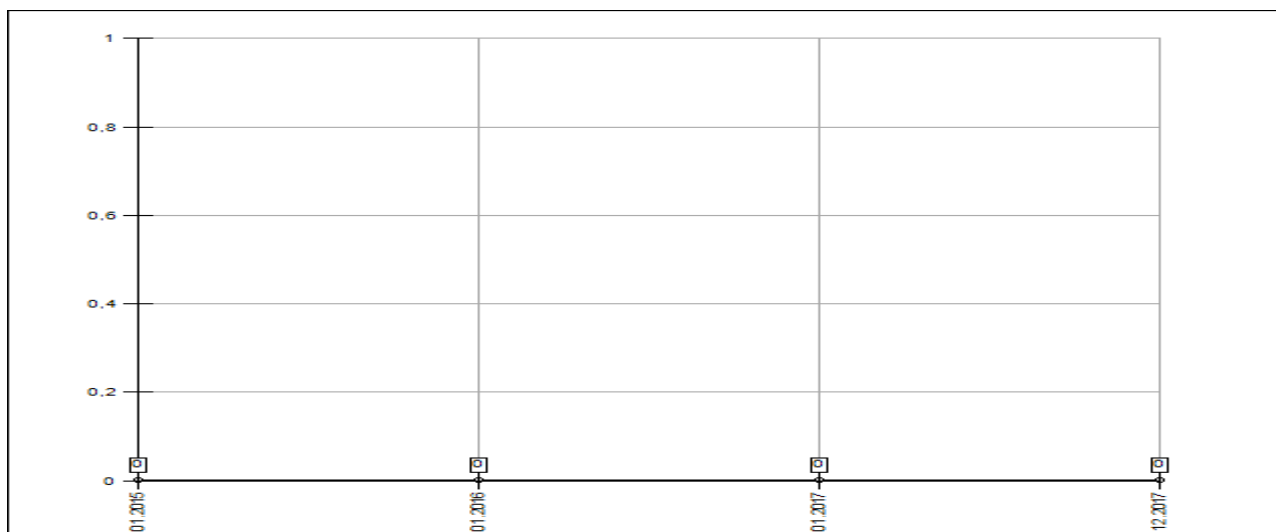


н) выручка нетто: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей;

Выручка нетто = Ф№2 стр.2110

Динамика изменения выручки нетто (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0	0	0	0

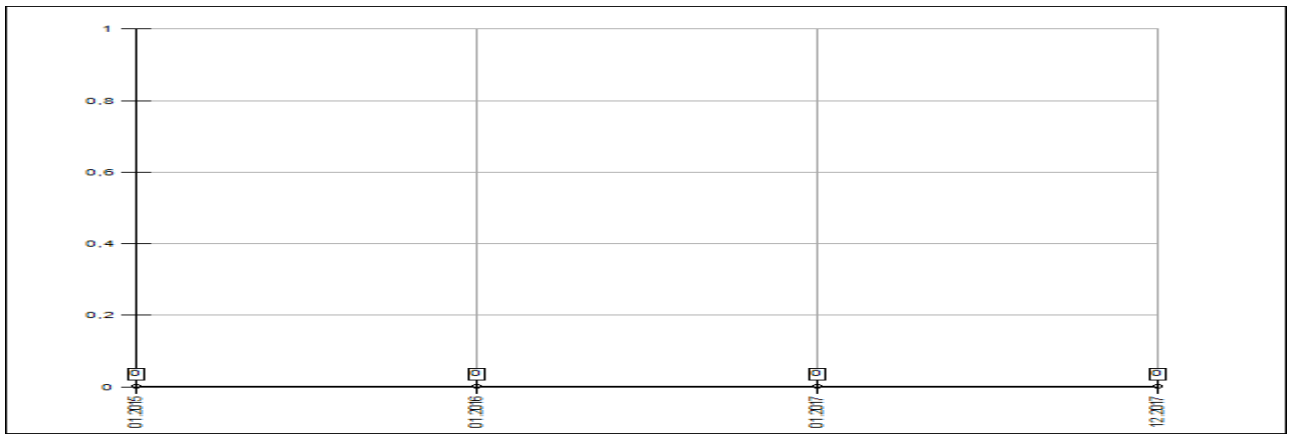


о) валовая выручка: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг без вычетов;

Валовая выручка = Гл.книга (кредит сч.90 субсчет 1) или с погрешностью Ф№2 стр.2110

Динамика изменения валовой выручки (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0	0	0	0

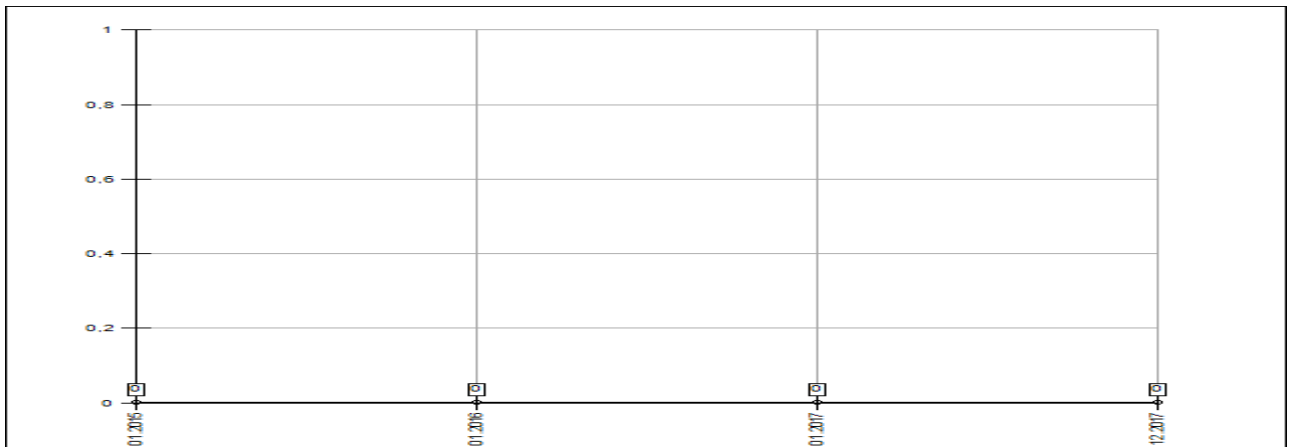


п) среднемесячная выручка: отношение величины валовой выручки, полученной за определенный период как в денежной форме, так и в форме взаимозачетов, к количеству месяцев в периоде;

$$\text{Среднемесячная выручка} = [\text{Валовая выручка}] / [\text{Период анализа}]$$

Динамика изменения среднемесячной выручки (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	-	-	-	-

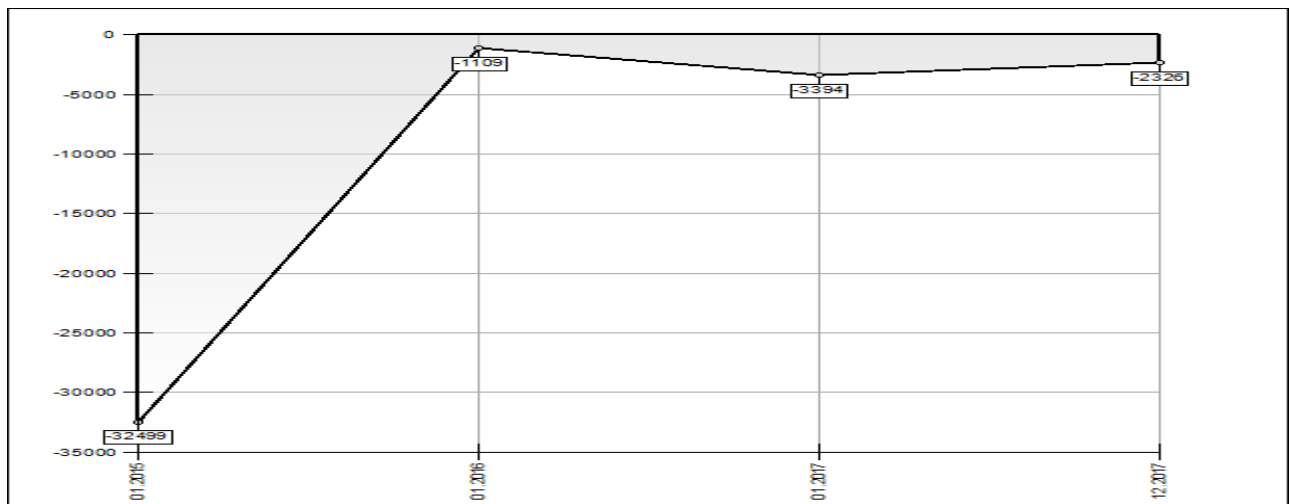


р) чистая прибыль (убыток): чистая нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода, оставшаяся после уплаты налога на прибыль и других аналогичных обязательных платежей.

$$\text{Чистая прибыль (убыток)} = \text{Ф№2 стр.2400}$$

Динамика изменения чистой прибыли (убытка) отчетного периода (тыс. руб.)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	-32499	-1109	-3394	-2326



Анализ коэффициентов, характеризующих платежеспособность должника

Коэффициент абсолютной ликвидности (КАБЛ).

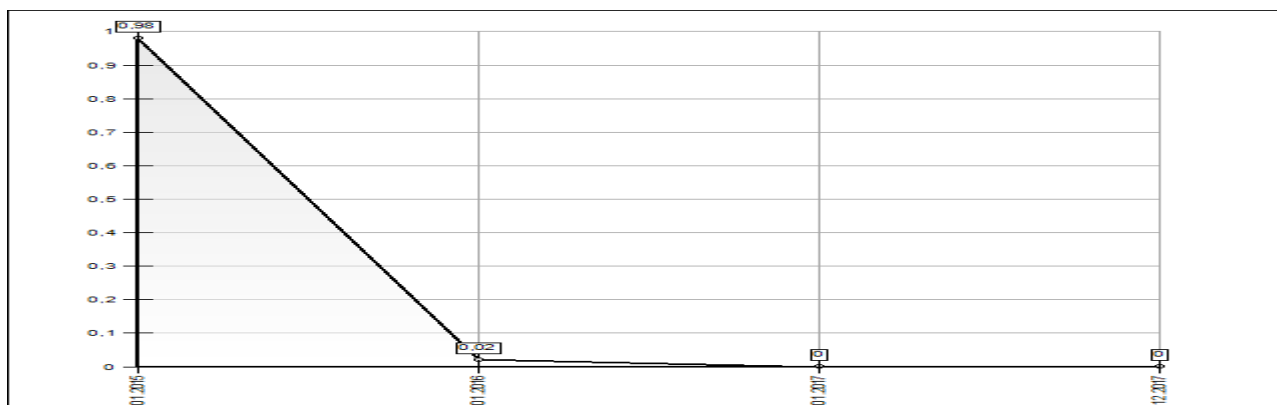
Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно, и рассчитывается как отношение наиболее ликвидных оборотных активов к текущим обязательствам Должника. Значение данного показателя должно быть не менее 0,2.

На всем протяжении исследуемого периода наиболее ликвидные оборотные активы Должника характеризуются двумя видами активов: Ф№1 стр.1250 «Денежные средства» + стр.1240 «Краткосрочные финансовые вложения» (расчет приведен в разделе 2 пункт е).

$$[\text{Коэффициент абсолютной ликвидности}] = \frac{[\text{Наиболее ликвидные оборотные активы}]}{[\text{Текущие обязательства Должника}]}$$

Динамика изменения коэффициента абсолютной ликвидности

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0,98	0,02	0	0



На 01.01.2015г. коэффициент абсолютной ликвидности составлял «0,98», что позволяет сделать вывод о том, что у предприятия имеется неоправданно высокий объем свободных денежных средств, их использование производится неэффективно. Однако в последующие периоды значение коэффициента абсолютной ликвидности принимает значения существенно ниже, чем 0,2, что означает, что баланс должника неликвиден, должник является неплатежеспособным.

Коэффициент текущей ликвидности.

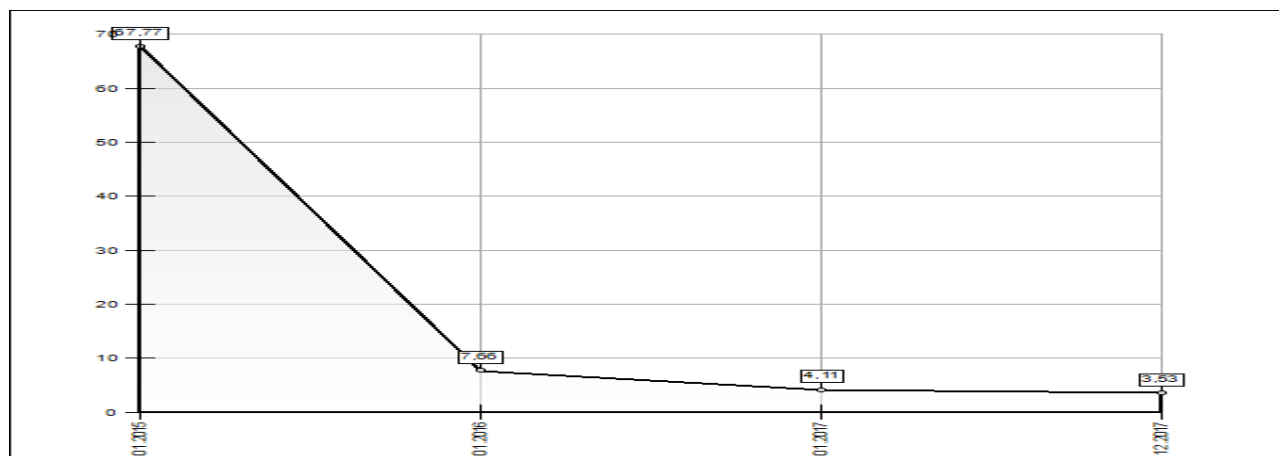
Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, и определяется как отношение ликвидных активов к текущим обязательствам Должника. Это основной показатель платежеспособности предприятия. В мировой практике значение этого коэффициента должно находиться в диапазоне 1,0-2,0.

На всем протяжении исследуемого периода ликвидные активы Должника характеризуются: Ликвидные активы = Ф№1 стр.1250 «Денежные средства» + стр.1240 «Краткосрочные финансовые вложения» + стр.1230 «Дебиторская задолженность» + стр.1260 «Прочие оборотные активы».

$$\text{Коэффициент текущей ликвидности} = \frac{[\text{Ликвидные активы}]}{[\text{Текущие обязательства Должника}]}$$

Динамика изменения коэффициента текущей ликвидности

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	67,77	7,66	4,11	3,53



При значении коэффициента более 3: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно, но имеет нерациональную структуру капитала.

Показатель обеспеченности обязательств должника его активами.

Показатель обеспеченности обязательств Должника его активами характеризует величину активов Должника, приходящихся на единицу долга, и определяется как отношение суммы ликвидных и скорректированных внеоборотных активов к обязательствам Должника. Очевидно, значение данного показателя должно быть близко к 1,0 или выше, это свидетельствует о том, насколько собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.

Наиболее ликвидные оборотные активы Должника характеризуются двумя видами активов: Ф№1 стр.1250 «Денежные средства» + стр.1240 «Краткосрочные финансовые вложения» (расчет приведен в разделе 2 пункт е).

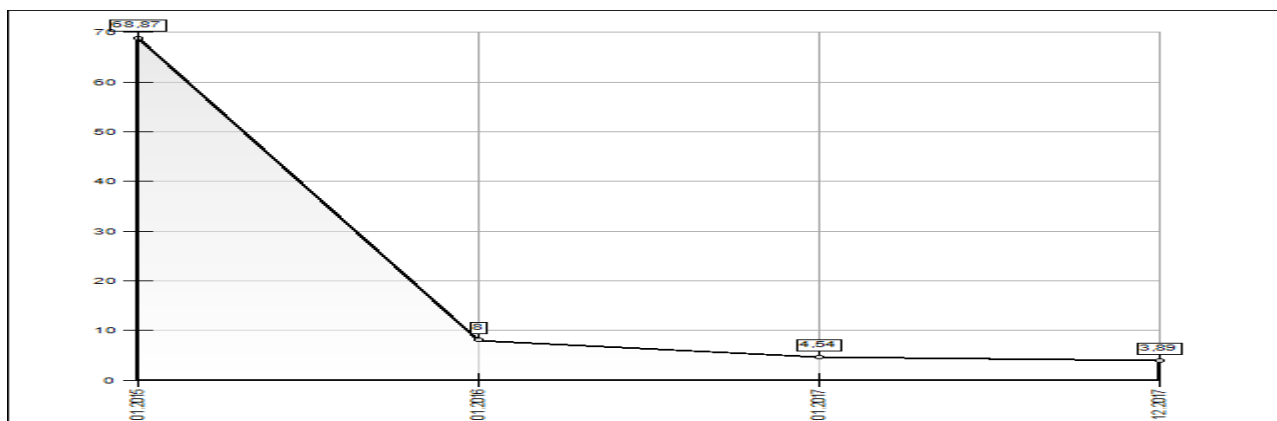
Скорректированные внеоборотные активы = Ф№1 стр.1110 «Нематериальные активы» без деловой репутации и организационных расходов» + стр.1150 «Основные средства» без капитальных затрат на арендуемые основные средства + стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения» + стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» (расчет приведен в разделе 2 пункт б).

Обязательства Должника = Ф№1 стр.1410 «Долгосрочные заемные средства» + стр.1510 «Краткосрочные заемные средства» + стр.1520 «Кредиторская задолженность» + стр.1550 «Прочие краткосрочные обязательства» (расчет приведен в разделе 2 пункт к).

Показатель обеспеченности активами = ([Скорректированные внеоборотные активы] + [Ликвидные активы]) / [Обязательства Должника]

Динамика изменения показателя обеспеченности обязательств активами

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	68,87	8	4,54	3,89



При значении коэффициента в диапазоне от 1 и выше: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно, собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.

Степень платежеспособности по текущим обязательствам.

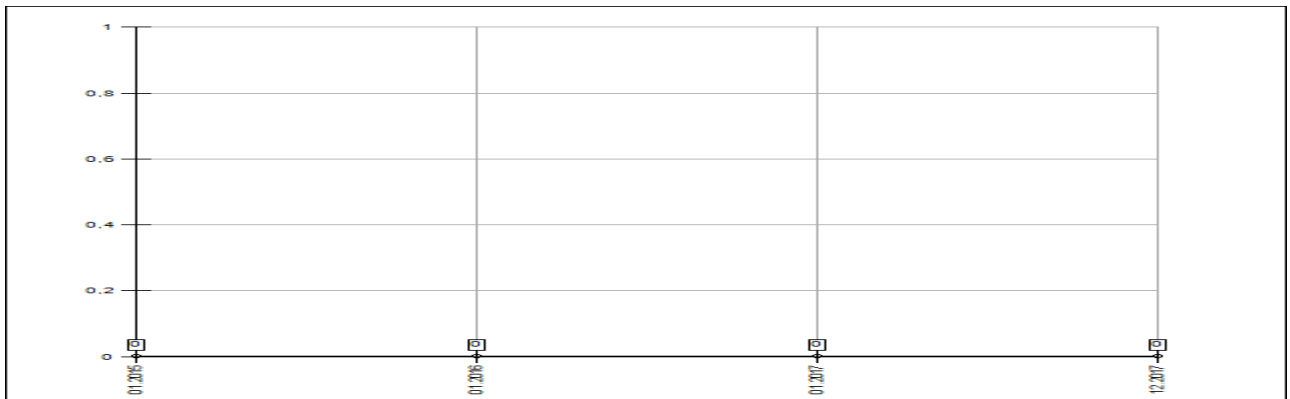
Степень платежеспособности по текущим обязательствам определяет текущую платежеспособность организации, объемы ее краткосрочных заемных средств и период возможного погашения организацией текущей задолженности перед кредиторами за счет выручки. Степень платежеспособности определяется как отношение текущих обязательств Должника к величине среднемесячной выручки. Из этой формулировки следует, что чем меньше этот показатель, тем выше способность Должника погасить текущие обязательства за счет собственной выручки.

Текущие обязательства Должника = Ф№1 стр.1510 «Краткосрочные заемные средства» + стр.1520 «Кредиторская задолженность» + стр.1550 «Прочие краткосрочные обязательства».

Степень платежеспособности по текущим обязательствам = [Текущие обязательства Должника] / [Среднемесячная выручка]

Динамика изменения степени платежеспособности по текущим обязательствам

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0	0	0	0



При значении коэффициента менее или равное 3 месяцам: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно.

Анализ коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость должника

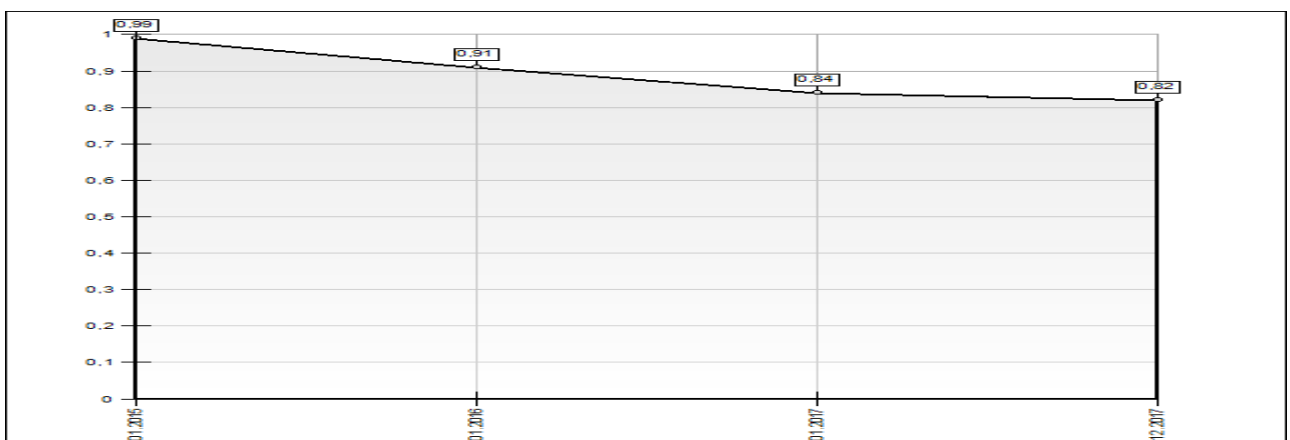
Коэффициент автономии (финансовой независимости).

Коэффициент автономии (финансовой независимости) показывает долю активов Должника, которые обеспечиваются собственными средствами, и определяется как отношение собственных средств к совокупным активам. Нормальным принято считать значение больше 0,5.

$$\text{Коэффициент автономии} = \frac{\text{Собственные средства}}{\text{Совокупные активы (пассивы)}}$$

Динамика изменения коэффициента автономии

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0,99	0,91	0,84	0,82



При значении коэффициента 0,5 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие финансово устойчиво.

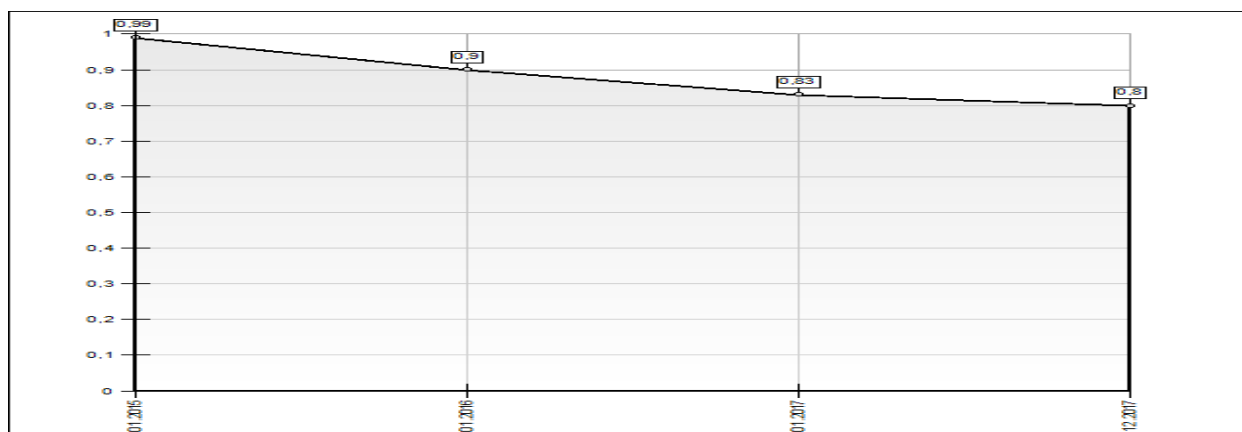
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (доля собственных оборотных средств в оборотных активах).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами определяет степень обеспеченности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости, и рассчитывается как отношение разницы собственных средств и скорректированных внеоборотных активов к величине оборотных активов. Этот показатель является одним из основных коэффициентов, используемых при оценке несостоятельности предприятия. Нормальное значение этого коэффициента больше или равно 0,1 или 10% собственных средств в оборотных активах. Если же $K < 0,1$, особенно если значительно ниже, необходимо оценить, как, в какой мере, собственные оборотные средства покрывают затраты на приобретение производственных запасов и товаров.

$$K = \text{Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами} = \frac{[\text{Собственные средства}] - [\text{Скорректированные внеоборотные активы}]}{[\text{Оборотные активы}]}$$

Динамика изменения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0,99	0,9	0,83	0,8



При значении коэффициента от 0,1 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия достаточно собственных средств для финансирования текущей деятельности, предприятие платежеспособно.

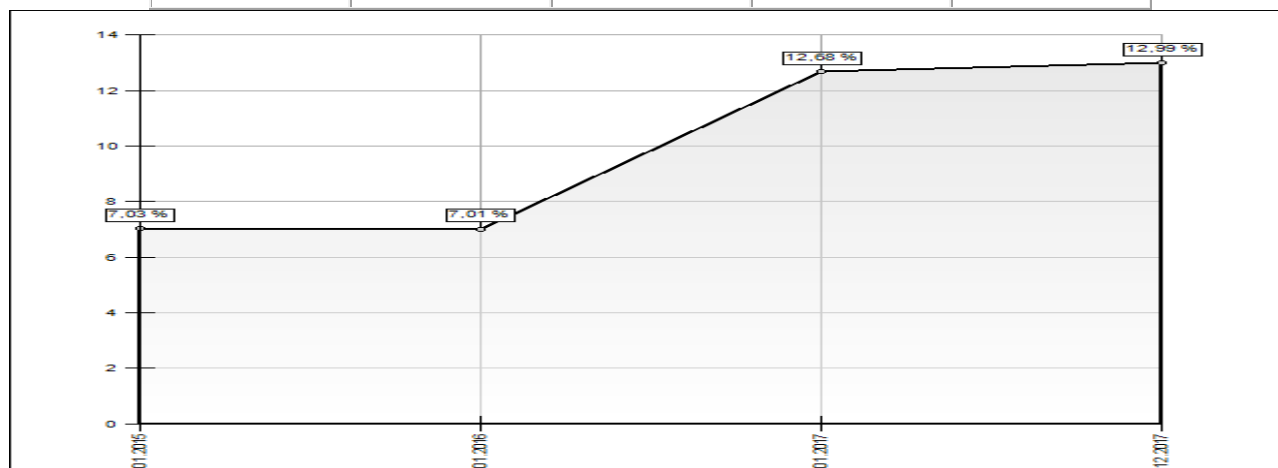
Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах.

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах характеризует наличие просроченной кредиторской задолженности и ее удельный вес в совокупных пассивах организации. Она определяется в процентах как отношение просроченной кредиторской задолженности к совокупным пассивам. Нормальное значение этого отношения должно быть не более 20 %.

$$\text{Доля просроченной кредиторской задолженности} = \frac{\text{Ф.№1 стр.1520}}{\text{стр.1700}}$$

Динамика изменения доли просроченной кредиторской задолженности в пассивах (%)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	7,03%	7,01%	12,68%	12,99%



При значении коэффициента от 20 % и менее: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия оптимальное наличие просроченной кредиторской задолженности и ее удельный вес в совокупных пассивах. Наблюдается динамика увеличения коэффициента.

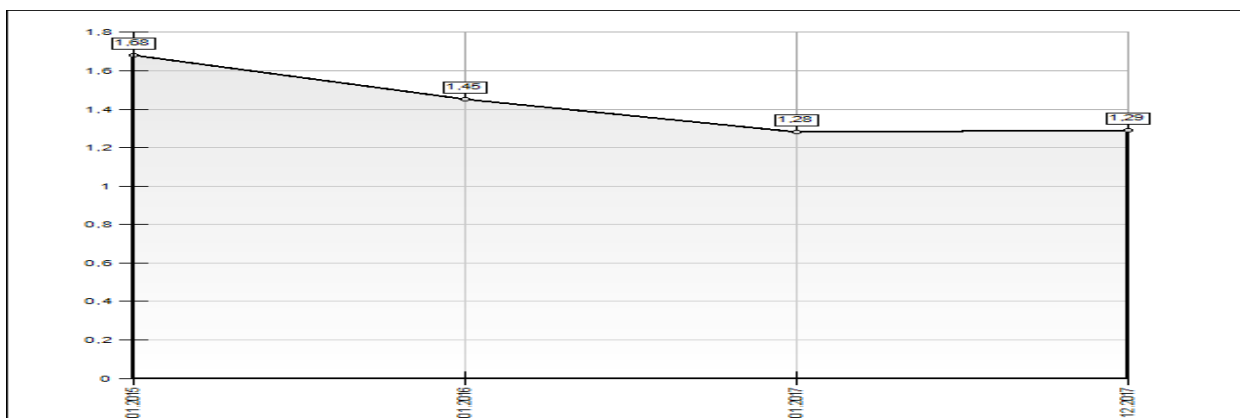
Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам.

Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам определяется как отношение суммы долгосрочной дебиторской задолженности, краткосрочной дебиторской задолженности и потенциальных оборотных активов, подлежащих возврату, к совокупным активам организации. Это более мягкий показатель по сравнению с коэффициентом автономии. В мировой практике принято считать, что нормальное значение коэффициента менее 0,4, значение показателя 0,4 и более является нежелательным, тревожным считается значение 0,7 и более.

Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам = [Дебиторская задолженность] / [Совокупные активы (пассивы)]

Динамика изменения показателя отношения дебиторской задолженности к совокупным активам

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	1,68	1,45	1,28	1,29



При значении коэффициента более 0,7: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие ведет неэффективную работу с дебиторами, лишая предприятие в наиболее ликвидных активах. В течение всего исследуемого периода значение показателя превышает 1,0. Значение

этого показателя говорит о том, что на протяжении всего исследуемого периода рост дебиторской задолженности опережал рост совокупных активов.

Анализ коэффициентов, характеризующих деловую активность должника

Рентабельность активов.

Рентабельность активов характеризует степень эффективности использования имущества организации, профессиональную квалификацию менеджмента предприятия и определяется в процентах как отношение чистой прибыли (убытка) к совокупным активам организации.

В мировой практике для определения рентабельности активов предприятия широко используется так называемая формула Дюпона. Она имеет вид:

$$ROA = \text{ЧП}/A = \text{ЧП}/\text{РП} \times \text{РП}/A$$

где:

ЧП — чистая прибыль предприятия;

A — совокупные активы предприятия;

РП — валовая выручка от реализации продукции (работ, услуг),

а отношения:

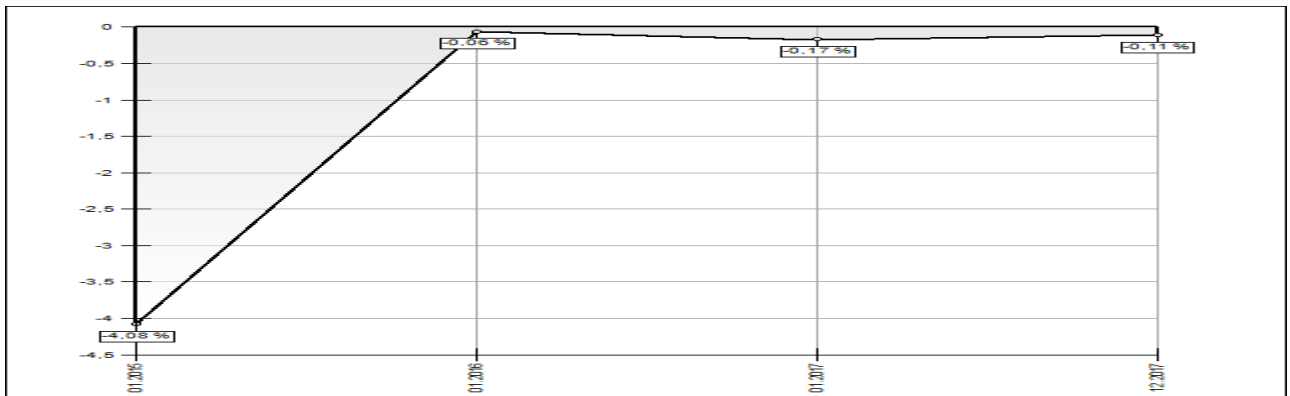
ЧП/РП — это рентабельность реализованной продукции;

РП/A — оборачиваемость активов.

$$ROA = \text{Рентабельность активов} = [\text{Чистая прибыль (убыток)}]/[\text{Совокупные активы (пассивы)}]$$

Динамика изменения рентабельности активов (%)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	-4,08%	-0,06%	-0,17%	-0,11%



При значении коэффициента менее 0: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие использует активы с убытком.

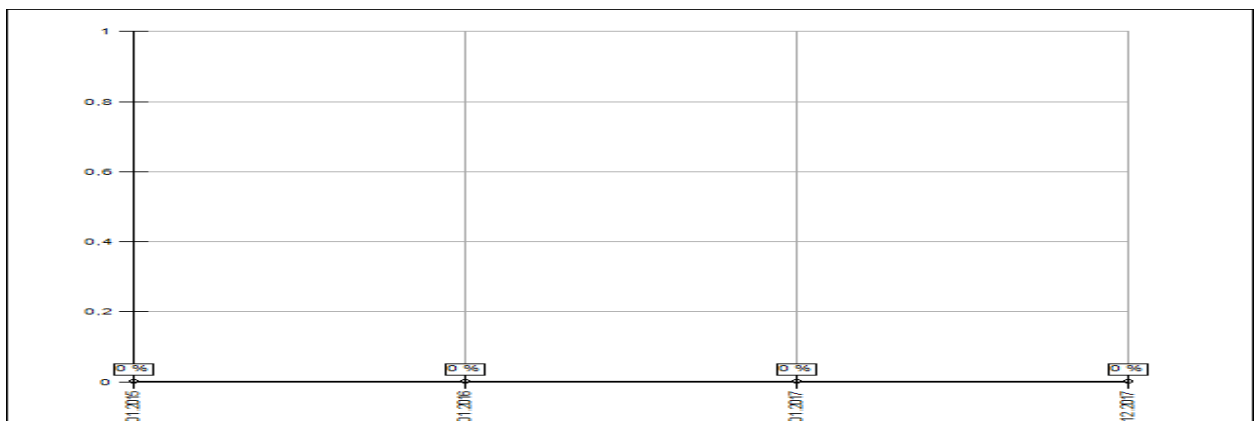
Норма чистой прибыли.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации. Норма чистой прибыли измеряется в процентах и определяется как отношение чистой прибыли к выручке (нетто). Нормальное значение этого параметра — около 0,2.

$$\text{Норма чистой прибыли} = [\text{Чистая прибыль (убыток)}] / [\text{Выручка нетто}]$$

Динамика изменения нормы чистой прибыли

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0%	0%	0%	0%



При значении коэффициента менее 0,2: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что уровень доходности хозяйственной деятельности предприятия достаточно низкий или убыточный.

Анализ хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности должника, его положения на товарных и иных рынках

Анализ хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Должника, его положения на товарных и иных рынках включает в себя анализ внешних и внутренних условий деятельности Должника и рынков, на которых она осуществляется.

Анализ внешних условий деятельности должника

При анализе внешних условий деятельности Должника проводится анализ общеэкономических условий, региональных и отраслевых особенностей его деятельности.

а) Влияние государственной денежно-кредитной политики.

Центральный банк Российской Федерации (Банк России) — главный банк первого уровня, главный эмиссионный, денежно-кредитный институт Российской Федерации, разрабатывающий и реализующий во взаимодействии с Правительством Российской Федерации единую государственную денежно-кредитную политику и наделённый особыми полномочиями, в частности, правом эмиссии денежных знаков и регулирования деятельности банков. Банк России, выполняя роль главного координирующего и регулирующего органа всей кредитной системы страны, выступает органом экономического управления. Банк России контролирует деятельность кредитных организаций, выдаёт и отзывает у них лицензии на осуществление банковских операций, а уже кредитные организации работают с прочими юридическими и физическими лицами.

Внешний управляющий на основании финансового анализа временного управляющего выяснил, что сделать выводы о том, что Должник имеет кредитный портфель, а также ведет инвестиционную деятельность не представляется возможным. Таким образом, говорить о влиянии государственной денежно-кредитной политики некорректно.

б) Особенности государственного регулирования отрасли, к которой относится Должник.

Государственное регулирование строительной деятельности представляет собой управленческую деятельность государства в лице соответствующих уполномоченных органов, направленную на упорядочение экономических отношений в сфере строительства с целью защиты публичных и частных интересов участников этих отношений.

Государственное регулирование строительной деятельности включает:

- Выработку государственной политики в области строительства, градостроительной и жилищной политики,
- Нормативно-правовое регулирование:
 - Градостроительное регулирование,
 - Техническое регулирование,
- Государственный строительный контроль и надзор.

Государственное регулирование осуществляется посредством разработки правовых норм. Функции контроля строительной деятельности лежат на федеральных органах власти - это Минрегионразвития РФ, которое проверяет и реализует государственные решения в сфере строительства. Кроме того, в государственном регулировании участвуют следующие органы:

- Минобороны РФ.
- Федеральная служба по атомному, технологическому и экологическому надзору.
- Федеральная служба охраны РФ.
- ФСБ РФ.
- Органы гос. власти субъектов РФ.

Градостроительное регулирование

Важнейшим из специфических для строительства документов является Градостроительный кодекс Российской Федерации, называющий своим предметом:

1. Градостроительные отношения — отношения, связанные с деятельностью по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемой в виде:

- территориального планирования,
- градостроительного зонирования,
- планировки территории,
- инженерных изысканий,
- архитектурно-строительного проектирования,
- строительства объектов капитального строительства,
- реконструкции объектов капитального строительства,
- капитального ремонта, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Отношения, связанные с:

- принятием мер по обеспечению безопасности строительства,
- предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, если такие отношения не урегулированы специальными законами.

3. Прямо указанные в ГСК РФ отношения, связанные с:

- приобретением статуса СРО,
- прекращением статуса СРО,
- определением правового положения СРО,
- осуществлением деятельности СРО,
- установлением порядка осуществления СРО контроля за деятельностью своих членов,
- применением СРО мер дисциплинарного воздействия к своим членам,
- порядка осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью СРО.

Техническое регулирование

Задача строительного регулирования заключается в организации стандартов в секторе безопасности и качества, которые бы ни создавали препятствий создателям товаров и услуг на строительном рынке. Это важный момент, ведь изменения в этой сфере приводят к корректировке ценообразования, себестоимости продукции, уровня затрат субъектов деятельности, сертификации.

С правовой позиции задачи технического регулирования заключаются в следующем:

- Контроль выполнения технических регламентов. Выявление нарушений в этом секторе требует принятия неотложных мер воздействия.
- Надзор за сферами производственного и жилищного строительства.
- Защита здоровья и жизни людей, в том числе сохранение окружающей среды.

Государственное ТР в строительном секторе имеет вид аккредитации, организации регистрационных мероприятий, приема готовых сооружений, ввода их в эксплуатацию и решения других задач. Кроме того, техническое регулирование обеспечивает создание и ведение реестра уже реализованных работ в отношении объектов производственного и жилищного сектора.

Задача государственных структур заключается в стимулировании участников строительного рынка на выполнение действующих регламентов. Как следствие, удастся повысить качество возводимых сооружений, снизить уровень опасности для жизни/здоровья людей, использующих строительные объекты.

Контроль государства в сфере ТР и ГСН имеет много общего, в том числе в отношении выполняемых функций:

- Наблюдение. Контролирующие органы используют разные организации из производственного или жилищного сектора в качестве «подопечных». Они берут на себя функцию регулирования и контроля.
- Сбор информации. В эту категорию входит получение данных о контролируемом объекте и выполнении им действующего техрегламента и требований законодательства.
- Принятие мер. Если подконтрольные органы нарушили техрегламент или действующие нормы, к ним применяются меры воздействия, а виновные лица наказываются. В частности, органы регулирования вправе создавать реестр нарушителей и привлекать такие субъекты к ответственности.
- Определение причин, которые привели к появлению такой ситуации, а также принятие мер, исключающих нарушения в будущем. Реализацию задач берет на себя государственная служба статистики, в отчетах которой находят отражение нарушения в строительном (жилищном и производственном) секторе.

Формирование цен и смета

Государственное регулирование подразумевает контроль в сфере цен и составления сметной документации. Практика такова, что в сфере строительства (жилищного и промышленного) допускаются погрешности в процессе расчетов рабочей силы и применяемого строительного материала. Задача правового регулирования заключается в следующем:

- Уменьшение отклонений расчетных параметров от реальных данных.
- Ведение реестра нарушений.
- Разграничение власти между государственными и местными органами.
- Установление системы нормативов на федеральном уровне.

В России работу по контролю цен и смет ведет Федеральный центр, который специально создан для решения подобных задач. Он находится в подчинении Минрегионразвития РФ. Действующие меры воздействия позволяют проектной организации точно определить лимит финансирования, и на базе полученной суммы принимать решение.

в) Сезонные факторы и их влияние на деятельность Должника.

Информации об особенностях влияния сезонных факторов на деятельность Должника не выявлено

г) Исполнение государственного оборонного заказа.

Информации об исполнении Должником государственного оборонного заказа нет.

д) Наличие мобилизационных мощностей.

Информации о наличии у Должника мобилизационных мощностей нет

е) Наличие имущества ограниченного оборота.

Информации о наличии у Должника имущества ограниченного оборота нет

ж) Необходимость осуществления дорогостоящих природоохранных мероприятий.

Руководством ООО ЖК «Курортный» не предоставлена информацию о необходимости осуществления дорогостоящих природоохранных мероприятий Должником. Однако, из открытых источников и финансового анализа, сделанного временным управляющим, внешнему управляющему стало известно, что в 2015г. на строительной площадке жилищного комплекса «Курортный» произошло обрушение грунта. В настоящее время идут судебные разбирательства в отношении ООО ЖК «Курортный».

з) Географическое положение, экономические условия региона, налоговые условия региона.

В состав Южного Федерального округа входят: Республика Адыгея, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Калмыкия, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Северная Осетия - Алания, Чеченская

Республика, Краснодарский край, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская и Ростовская области. Центр округа - г. Ростов-на-Дону (рис.1).



Город Сочи расположен на Чёрного моря в Краснодарском крае. Сочи — крупнейший курортный город России с субтропическим климатом, важный транспортный узел, а также крупный северо-восточном побережье экономический и культурный центр черноморского побережья России. Из общей площади города-курорта Сочи в 3502 км², 81 % приходится на особо охраняемые территории и объекты (Кавказский природный биосферный заповедник, Сочинский общереспубликанский государственный природный заказник, Сочинский национальный парк).

Важную роль в формировании климата курорта Сочи играет рельеф. Главный Кавказский хребет, расположенный относительно господствующего направления движения воздушных масс почти фронтально, является ведущим орографическим фактором климата. На Западном Кавказе в пределах России высота Главного хребта постепенно увеличивается с 100-200 м вблизи г. Анапы до 1000-1500 м в бассейнах рек Аше и Псеуапсе и более 2500 м в бассейнах рек Сочи и Мзымта. После достижения 1000-метровой высоты Главный Кавказский хребет становится надежным экраном, защищающим территорию Западного Кавказа от перетекания континентального холодного воздуха с его северо-восточной стороны. В связи с наветренной по отношению к влагонесущим воздушным массам экспозицией склонов, увлажнение Западного Кавказа велико. Оно увеличивается в юго-восточном направлении и растёт с увеличением высоты местности.

Главный Кавказский хребет с его высокими горными вершинами (2500-3255 м над уровнем моря), в районе Сочи удалён от берега на 30-50 км. К морю подходят лишь его боковые ответвления и его склоны с мягкими контурами. Приморская часть побережья представляет область холмистых возвышенностей со сглаженными формами рельефа. Вдоль берега моря располагаются так называемые террасы, наиболее полно развитые в приустьевых расширениях речных долин.

Береговая линия Черноморского побережья Кавказа в районе Сочи относительно ровная, не изрезанная бухтами и выступающими в море мысами. Лишь в Центральном районе она образует так называемый сочинский мыс, где размещается центр города-курорта.

ВЕТРОВОЙ РЕЖИМ

Циркуляция воздуха в горных районах в слое, близком к земной поверхности, находится в исключительной зависимости от рельефа – общей направленности горных систем, расположения отдельных долин и склонов внутри горной системы, высоты хребтов и их формы. В районе Сочи горы, амфитеатром спускаясь к морю, окружают территорию курорта с северо-востока, востока, юго-востока, ограждая зимой прибрежную полосу от холодных северных и восточных ветров.

На территории Кавказа наблюдаются почти все известные типы местной циркуляции: фёны различного происхождения, горно-долинная циркуляция, склоновые ветры, бризы, а также различные ветры, усиливающиеся на отдельных участках.

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА

Ведущим фактором физического состояния воздуха являются его температура и влажность. Западный Кавказ представляет изолированную термическую область. Теплообмен здесь смягчается Черным морем.

В районе Сочи море не замерзает никогда, а температура морской воды превышает температуру воздуха в течение семи месяцев (январь – март, сентябрь – декабрь). Именно это обстоятельство и определяет влияние моря на климат в разные сезоны года. Обладая большой теплоёмкостью, море летом, медленно нагреваясь, поглощает тепло, а зимой, медленно остывая, отдаёт его в окружающее пространство. В результате этого процесса сглаживаются колебания температуры воздуха: в теплое время года она снижается, а в холодное – повышается.

ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА

Влажность воздуха представляет особый интерес как фактор физического состояния воздуха на прибрежной территории Западного Кавказа, где размещён город-курорт Сочи и предполагается размещение других курортов. Это интерес предопределён отличительным признаком Западного Кавказа - повышенной влажностью воздуха, особенно в летнее время. Большое содержание влаги в воздухе обусловлено, во-первых, близостью источника испарения - моря, и, во-вторых, длительным пребыванием в неподвижном состоянии воздушных масс над территорией региона.

В течение круглого года, благодаря близости моря воздух на Западном Кавказе, каким бы ни было его происхождение, непрерывно поглощает влагу и её содержание в нём, как правило, здесь близко к состоянию насыщения. Прибрежная территория (г. Сочи) характеризуется высоким уровнем относительной влажности.

ОСАДКИ

В годовом ходе количества осадков наблюдается четко выраженная закономерность с увеличением в холодную половину года и уменьшением в теплую часть года.

Отличительной особенностью холодного полугодия является максимальное развитие циклонической деятельности. Черное море лежит на пути средиземноморских циклонов – повторяемость их в холодное полугодие составляет 50% всех синоптических процессов. Высокая температура над Черным морем сама по себе способствует возникновению над ним пониженного давления. Все это определяет продолжительные периоды с осадками на Черноморском побережье Кавказа.

СОЛНЕЧНАЯ РАДИАЦИЯ

Основную роль в формировании климата курорта, конечно же, играет солнечное тепло. Благодаря выгодному географическому положению курорта, расположенного на широте $42^{\circ}34'$, высота солнца над линией горизонта достигает 70° в июле и 23° в декабре. Количество тепла, получаемого землёй, находится в прямо пропорциональной зависимости от высоты солнца. Поэтому наибольшие суммы солнечной радиации земная поверхность получает здесь в июле, а наименьшие – в декабре.

Экономическое развитие г. Сочи.

По отраслям и видам деятельности основные фонды распределяются следующим образом: в хозяйствующих субъектах здравоохранения и предоставления социальных услуг, культуры и спорта, деятельности организаций отдыха и развлечений, деятельности гостиниц и ресторанов, где представлено в основном курортное хозяйство - 42,7 процента, транспорт и связь - 17,1 процента, промышленность - 17,0 процентов, сельское хозяйство - 1,6 процента, строительство - 2,0 процента, торговля - 0,4 процента, прочие - 18,0 процентов.

К базовым отраслям экономики города относятся: торговля и общественное питание, строительство, курортно-туристский комплекс, промышленность. На территории города Сочи действует Налоговый кодекс РФ (НК РФ).

Должник находится на общем режиме налогообложения.

и) Имеющиеся торговые ограничения, финансовое стимулирование.

Должник не имеет налоговых льгот.

Анализ внутренних условий деятельности должника

При анализе внутренних условий деятельности Должника проводится анализ

а) Основные направления деятельности Должника:

Код ОКВЭД	Описание
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
42.11	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
42.91	Строительство водных сооружений
42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
43.11	Разборка и снос зданий
43.12.3	Производство земляных работ
43.13	Разведочное бурение
43.21	Производство электромонтажных работ
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных

	систем и систем кондиционирования воздуха
43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ
43.31	Производство штукатурных работ
43.32	Работы столярные и плотничные
43.33	Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
43.34	Производство малярных и стекольных работ
43.39	Производство прочих отделочных и завершающих работ
43.91	Производство кровельных работ
43.99	Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
43.99.1	Работы гидроизоляционные
49.3	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта
49.41.1	Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами
49.41.2	Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами
49.41.3	Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем
52.10	Деятельность по складированию и хранению
52.24	Транспортная обработка грузов
52.29	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.10.1	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
77.32	Аренда и лизинг строительных машин и оборудования

б) Состав основного и вспомогательного производства.

Информация о составе основного и вспомогательного производства Должником не представлена.

По Уставу основными видами деятельности Общества являются:

- Производство общестроительных работ по возведению зданий;
- Производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей, и подземных дорог;
- Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи;
- Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;
- Производство общестроительных работ по строительству электростанций и сооружений для горнодобывающей и обрабатывающей промышленности;
- Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;
- Устройство покрытий зданий и сооружений;
- Строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- Строительство водных сооружений;
- Производство прочих строительных работ;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство изоляционных работ
- Производство санитарно-технических работ;
- Монтаж прочего инженерного оборудования;
- Производство штукатурных работ;
- Производство столярных и плотничных работ;
- Устройство покрытия полов и облицовки стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- Деятельность автомобильного грузового специализированного транспорт;
- Сдача внаем собственного нежилого помещения;
- Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- Транспортная обработка грузов;
- Хранение и складирование.

в) Загрузка производственных мощностей.

Информация о загрузке производственных мощностей Должником представлена не была.

г) Объекты непромышленной сферы и затраты на их содержание.

Информация об объектах непромышленной сферы и затратах на их содержание Должником представлена не была.

д) Основные объекты, незавершенные строительством.

Информация об основных объектах, незавершенных строительством Должником не представлена.

Из полученных ответов в ходе процедуры наблюдения известно, что ООО «Жилой комплекс «Курортный» на праве аренды пользуется земельным участком категории земель

населенных пунктов – для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, с кадастровым номером: 23:49:0402056:1042, площадью 127 169 кв. м., расположенным по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район. Срок аренды с 27.04.2006г. по 27.04.2055г. Правообладателем данного земельного является Муниципальное образование город-курорт Сочи (выписка из ЕГРН № 23/019/012/2016-3536 от 02.08.2016 г.). 20.03.2014 г. администрацией города Сочи обществу с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс «Курортный» выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства Жилой комплекс «Курортный» по улице Ленина Адлерского района города Сочи № RU 23309-2879, сроком действия до 20.09.2018г. После получения разрешения на строительство Общество с гражданами заключило договоры долевого участия в строительстве, и приступило к строительству. Однако, постановлением администрации города Сочи от 19.07.2016г. № 1700 ранее выданные обществу с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс «Курортный» разрешение на строительство № RU 23309-2879 от 20.03.2014 г. и градостроительный план земельного участка от 22.11.2013г. № RU 233090000-000000000005953 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, были отменены. В настоящее время, ООО ЖК «Курортный» не имеет разрешения на строительство, не имеет согласованных технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, к электрическим сетям.

е) Перечень структурных подразделений и схема структуры управления предприятием.

Перечень структурных подразделений и схема структуры управления предприятием должником не представлена.

ж) Численность работников, включая численность каждого структурного подразделения, фонд оплаты труда работников предприятия, средняя заработная плата.

Информация о численности работников, включая численность каждого структурного подразделения, о фонде оплаты труда работников предприятия и средней заработной плате, должником не представлена.

з) Дочерние и зависимые хозяйственные общества с указанием доли участия Должника в их уставном капитале и краткая характеристика их деятельности.

Информация о дочерних и зависимых хозяйственных обществах с указанием доли Должника в их уставном капитале, наличии филиалов и краткой характеристики их деятельности, Должником представлена не была.

и) Характеристика учетной политики Должника, в том числе анализ учетной политики для целей налогообложения.

Учетная политика Должником не представлена.

к) Характеристика систем документооборота, внутреннего контроля, страхования, организационной и производственной структур.

Информация о системе документооборота, внутреннего контроля, страхования, организационной и производственной структурах Должником не представлена.

л) Все направления (виды) деятельности, осуществляемые Должником в течение не менее чем двухлетнего периода, предшествующего возбуждению производства по делу о банкротстве, и периода проведения в отношении Должника процедур банкротства, их финансовый результат, соответствие нормам и обычаям делового оборота, соответствие применяемых цен рыночным и оценка целесообразности продолжения осуществляемых направлений (видов) деятельности.

Информация о направлениях (видах) деятельности должником не представлена

Анализ рынков, на которых осуществляется деятельность должника

Анализ рынков, на которых осуществляется деятельность Должника, представляет собой анализ данных о поставщиках и потребителях (контрагентах). По результатам проведенного анализа указываются:

данные по основным поставщикам сырья и материалов и основным потребителям продукции, а также объемах поставок в течение не менее чем двухлетнего периода, предшествующего возбуждению дела о банкротстве, и периода проведения в отношении должника процедур банкротства;

данные по ценам на сырье и материалы в динамике и в сравнении с мировыми ценами;

данные по ценам на продукцию в динамике и в сравнении с мировыми ценами на аналогичную продукцию;

данные по срокам и формам расчетов за поставленную продукцию;

влияние на финансовое состояние должника доли на рынках выпускаемой им продукции, изменения ее потребителей, деятельности конкурентов, увеличения цены на используемые должником товары, замены поставщиков и потребителей, динамики цен на акции Должника, объемов, сроков и условий привлечения и предоставления денежных средств.

В связи с тем, что документация по финансово-хозяйственной деятельности Должником не представлена, провести анализ рынков, на которых осуществлялась деятельность Должника не представляется возможным.

По результатам проведенного анализа можно сделать вывод о невозможности ведения хозяйственной деятельности Должником без привлечения заемных средств со стороны.

Анализ активов и пассивов должника

Анализ активов

Анализ активов предприятия проводится в целях оценки эффективности их использования, выявления внутрихозяйственных резервов обеспечения восстановления платежеспособности, оценки ликвидности активов, степени их участия в хозяйственном обороте, выявления имущества и имущественных прав, приобретенных на заведомо невыгодных условиях, оценки возможности возврата отчужденного имущества, внесенного в качестве финансовых вложений.

Анализ активов производится по группам статей баланса должника и состоит из анализа внеоборотных и оборотных активов.

Анализ внеоборотных активов включает в себя анализ нематериальных активов, основных средств, незавершенного строительства, доходных вложений в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложений, прочих внеоборотных активов.

Анализ оборотных активов включает в себя анализ запасов, налога на добавленную стоимость, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, прочих оборотных активов.

Динамика изменения доли основных статей внеоборотных и оборотных активов в совокупных активах на соответствующие отчетные даты представлена таблицей и графиком.

Внеоборотные активы, по состоянию на начало анализируемого периода имели значение 11 075 тыс. руб. или 1,39% совокупных активов, на конец исследуемого периода внеоборотные активы составляли 134 672 тыс. руб. или 6,55% совокупных активов.

Оборотные активы на начало исследуемого периода составляли 785 800 тыс. руб. или 98,61% совокупных активов, на конец исследуемого периода оборотные активы составили 1 920 926 тыс. руб., что составляет 93,45% совокупных активов.

Анализ состава и размещения активов.

Изменение их состава и балансовой стоимости (тыс. руб.).

Активы

	Период	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1
	ы	5	6	7	7
1. Внеоборотные активы	Значение	11075	59055	131720	134672
	(уд. вес, %)	(1,39)	(3,22)	(6,61)	(6,55)
Нематериальные активы	Периоды	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1
		5	6	7	7
	Значение	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	(уд. вес, %)				
Основные средства	Периоды	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1
		5	6	7	7
	Значение	11075	59055	131720	134672
	(уд. вес, %)	(1,39)	(3,22)	(6,61)	(6,55)
Дох. вложения в мат. ценности	Периоды	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1
		5	6	7	7
	Значение	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	(уд. вес, %)				

Долгоср. фин. вложения	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Отложенные налоговые активы	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
2. Оборотные активы	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	785800 (98,61)	1777138 (96,78)	1860757 (93,39)	1920926 (93,45)
Запасы	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	88315 (11,08)	391887 (21,34)	531685 (26,68)	540022 (26,27)
НДС	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	17460 (2,19)	49045 (2,67)	52738 (2,65)	53344 (2,6)
Дебиторская задолженность	Периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение (уд. вес, %)	669499 (84,02)	1331016	1274832	1325772

	вес, %)	(72,49)	(63,98)	(64,5)	
Краткоср. фин. вложения	Период ы	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значен ие (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Денежные средства	Период ы	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значен ие (уд. вес, %)	9882 (1,24)	3804 (0,21)	110 (0,01)	402 (0,02)
Прочие оборотные активы	Период ы	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значен ие (уд. вес, %)	644 (0,08)	1386 (0,08)	1392 (0,07)	1386 (0,07)
Совокупные активы	Период ы	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значен ие (уд. вес, %)	796875 (100)	183619 3 (100)	199247 7 (100)	205559 8 (100)

Анализ нематериальных активов. Анализируя внеоборотные активы, следует сказать об эффективности использования нематериальных активов. К нематериальным активам относятся патенты, лицензии, торговые марки и товарные знаки, права на пользование природными и иными ресурсами, приносящие выгоду в процессе хозяйственной деятельности. Инвестиции в нематериальные активы окупаются в течение определенного периода за счет дополнительной прибыли, получаемой предприятием в результате их применения, и за счет амортизационных отчислений. С развитием рыночных отношений увеличивается размер и доля нематериальных активов в общей сумме капитала предприятия. Увеличивается и экономический интерес в повышении доходности предприятия за счет использования исключительного права предприятия на результаты интеллектуальной собственности. Отсюда анализ эффективности использования нематериальных активов имеет важное значение.

Нематериальные активы в соответствии с данными бухгалтерской отчетности отсутствовали в исследуемом периоде.

Анализ основных средств. Основные фонды предприятия делятся на промышленно-производственные и непромышленные, а также фонды непромышленного назначения. Производственную мощность предприятия определяют промышленно-производственные фонды. Кроме того, принято выделять активную часть (рабочие машины и оборудование) и пассивную часть фондов, а также отдельные подгруппы в соответствии с их функциональным назначением (здания производственного назначения, склады, рабочие и силовые машины, оборудование, измерительные приборы и устройства, транспортные средства и т.д.) Такая детализация могла бы помочь выявить резервы повышения эффективности использования основных фондов на основе оптимизации их структуры.

Наличие, движение и структура основных фондов

Основные средства	Баланс.сто им. на	01.01. 15	01.01. 16	01.01. 17	31.12. 17
	Значение (уд. вес, %)	11075 (100)	59055 (100)	13172 0 (100)	13467 2 (100)
Нематериаль ные поисковые активы	Баланс.сто им. на	01.01. 15	01.01. 16	01.01. 17	31.12. 17
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Материальн ые поисковые активы	Баланс.сто им. на	01.01. 15	01.01. 16	01.01. 17	31.12. 17
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
ВСЕГО	Баланс.сто им. на	01.01. 15	01.01. 16	01.01. 17	31.12. 17
	Значение (уд. вес, %)	11075 (100)	59055 (100)	13172 0 (100)	13467 2 (100)

Балансовая стоимость основных средств, в соответствии с данными бухгалтерской отчетности Должника, в исследуемом периоде увеличилась с 11 075 тыс. руб. до 134 672 тыс. руб., то есть на 123 597 тыс. руб., или на 91,78%. Доля основных средств в совокупных активах увеличилась с 1,39 % до 6,55 %.

Первичные документы, подтверждающие наличие основных средств, а так же информация по поступлению или выбытию основных средств Должником не представлена.

Первичные документы, подтверждающие наличие основных средств, а так же информация по поступлению или выбытию основных средств Должником не представлена.

Временным управляющим направлены в государственные органы запросы с целью выявления информации об имуществе Должника.

В ответе Гостехнадзора г. Сочи, исх. № 2344ИП/0901 от 07.08.2017 г., что согласно информационной базе инспекции Гостехнадзора г. Сочи отсутствуют сведения о зарегистрированных самоходных транспортных средств, используемой в деятельности Гостехнадзора г. Сочи.

По данным РОИО ГИБДД исх.№7/10-42-4694 от 04.07.2017 за ООО ЖК «Курортный» зарегистрировано 2 транспортных средства (LandRoverRangeRover 2014г.в., BMW 2010 г.в.). Решением арбитражного суда г. Москвы от 19.10.2017 по делу №А40-101720/17 112-988 с ООО "ЖК "КУРОРТНЫЙ" в пользу ООО "КАРКАДЕ" взыскано 2 333 553,08 руб., задолженность за фактическое пользование в размере 337 644,13 руб., неустойку в размере 1 005 008,10 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 20 234,79 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 47482 руб. Также согласно данному судебному акту подлежит изъятию у ООО "ЖК "КУРОРТНЫЙ" и передаче ООО "КАРКАДЕ" следующее имущество: идентификационный номер SALGA3EF9EA183225, марка, модель ТС LandRoverRangeRover, наименование (тип ТС) легковой, категория ТС В, год изготовления ТС 2014, модель, № двигателя 508 PS 14062646163, шасси (рама) № отсутствует, кузов (кабина, прицеп) № SALGA3EF9EA183225, цвет кузова (кабины, прицепа) черный, мощность двигателя, л.с. (кВт) 510 (375), рабочий объем двигателя, куб.см 4999, тип двигателя бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг 3150, масса без нагрузки, кг 2526, организация - изготовитель ТС (страна) Ягуар ЛендРовер Лимитед (Соединенное королевство), ПТС № 78 УУ 328987, организация, выдавшая ПТС Центральная акцизная таможня, адрес организация, выдавшей ПТС 109240, г. Москва, ул. Яузская, д.8, дата выдачи ПТС 26.08.2014, кол-во 1, дополнительное оборудование согласно спецификации к договору лизинга. Сведения о наличии обременений в отношении транспортного средства BMW 2010 г.в. у временного управляющего отсутствуют.

Анализ незавершенного строительства.

Информация о незавершенном строительстве должником не представлена.

Анализ доходных вложений в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности в соответствии с данными бухгалтерской отчетности отсутствовали в исследуемом периоде.

Анализ долгосрочных финансовых вложений.

К долгосрочным относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других

организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования. Вклады в совместную деятельность по договору простого товарищества также относятся к долгосрочным финансовым вложениям, т.к. обычно отвлекаются денежные средства организации на длительный срок.

Финансовые вложения в соответствии с данными бухгалтерской отчетности отсутствовали в исследуемом периоде.

Анализ запасов. Большое влияние на производственные результаты и финансовое состояние предприятия оказывает качество производственных запасов. В целях нормального хода производства и сбыта продукции запасы должны быть оптимальными.

а) степень готовности незавершенного производства, время и величина средств, необходимых для доведения его до готовой продукции;

Информация о степени готовности незавершенного производства, время и величина средств, необходимых для доведения его до готовой продукции должником не представлена.

б) размер запаса сырья и материалов, ниже которого производственный процесс останавливается;

Информация должником не представлена.

в) размер запаса сырья и материалов, который может быть реализован без ущерба для производственного процесса;

Информация должником не представлена.

г) обоснованность цен, по которым приобретались сырье и материалы;

Информация должником не представлена.

д) причина задержки реализации готовой продукции;

Информация должником не представлена.

е) обоснованность отражения в балансе расходов будущих периодов;

Информация должником не представлена.

ж) возможность получения денежных средств за отгруженные товары;

Информация должником не представлена.

з) запасы, реализация которых по балансовой стоимости затруднительна.

Информация должником не представлена.

Анализ отражения в балансе Налога на добавленную стоимость.

Информация должником не представлена.

В течение анализируемого периода налог на добавленную стоимость с 17 460 тыс. руб. (2,19 %) увеличился до 53344 тыс руб. (2,6 %).

Анализ дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность – это задолженность покупателей, заказчиков, подотчетных лиц и т.д., которую организация планирует получить в течение определенного периода времени.

Большое влияние на оборачиваемость капитала, вложенного в текущие активы, а, следовательно, и на финансовое состояние предприятия оказывает увеличение или уменьшение дебиторской задолженности.

Резкое увеличение дебиторской задолженности и ее доли в текущих активах может свидетельствовать о неосмотрительной кредитной политике предприятия по отношению к покупателям либо об увеличении объема продаж, либо неплатежеспособности и банкротстве части покупателей. Просроченная дебиторская задолженность означает также рост риска непогашения долгов и уменьшение прибыли или даже убытки.

Сравнительная структура дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность	Период	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1
	ы	5	6	7	7
	Значение	669499	133101	127483	132577
	(уд. вес, %)	(84,02)	(72,49)	(63,98)	(64,5)

В анализируемом периоде, в соответствии с данными бухгалтерского баланса, наблюдалось увеличение размера дебиторской задолженности организации с 2 348 тыс. руб. до 6 103 тыс. руб.

Доля дебиторской задолженности в совокупных активах имела тенденцию к снижению с 84,02 % на начало до 64,5% на конец исследуемого периода.

Первичные документы, подтверждающие дебиторскую задолженность Должником не представлены.

Анализ краткосрочных финансовых вложений.

В соответствии с данными бухгалтерской отчетности краткосрочные финансовые вложения отсутствовали в исследуемом периоде.

Результаты анализа активов и показатели, используемые для определения возможности восстановления платежеспособности Должника:

а) балансовая стоимость активов, принимающих участие в производственном процессе, при выбытии которых невозможна основная деятельность Должника (первая группа):

134 672 000 (сто тридцать четыре миллиона шестьсот семьдесят две тысячи) руб.

б) налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, а также активы, реализация которых затруднительна (вторая группа):

НДС — 53 344 000 (пятьдесят три миллиона триста сорок четыре тысячи) руб.

Дебиторская задолженность — 1 325 772 000 (один миллиард триста двадцать пять миллионов семьсот семьдесят две тысячи) руб.

Анализ пассивов

Анализ пассивов предприятия проводится в целях выявления внутрихозяйственных резервов, обеспечения восстановления платежеспособности, выявления обязательств, которые могут быть оспорены или прекращены, а также возможности проведения реструктуризации сроков исполнения обязательств.

Анализ пассивов проводится по группам статей баланса Должника и состоит из анализа капитала, резервов, долгосрочных и краткосрочных обязательств.

Сведения, которые приводятся в пассиве баланса, позволяют определить, какие изменения произошли в структуре собственного и заемного капитала, сколько привлечено в оборот предприятия долгосрочных и краткосрочных заемных средств.

По степени принадлежности используемый капитал подразделяется на собственный (I раздел пассива) и заемный (II и III разделы пассива). По продолжительности использования различают капитал постоянный (перманентный) (I и II разделы пассива) и краткосрочный (III раздел пассива).

Анализ динамики и структуры источников капитала (тыс. руб.)

Собственный капитал	Отчётный период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	-32489	-33598	-37015	-39341
Заемный капитал	Отчётный период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	829363	186980	202991	209536

	е	4	8	7	
ВСЕГО	Отчётны й период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значени е	796874	183620 6	199290 3	205602 6

В исследуемом периоде наблюдается нехватка собственные средства, с «- 32 489» тыс. руб. в начале анализируемого периода до «- 39 341» тыс. руб. на конец анализируемого периода по данным бухгалтерского учета.

Краткосрочные обязательства увеличились с 829 363 тыс. руб. до 2 095 367 тыс. руб. (увеличение составило 60,42%)

Изменения состава и величины обязательств в течение периода, предшествовавшего возбуждению производства по делу о банкротстве, и их доля в совокупных пассивах на соответствующие отчетные даты представлены таблицей «Анализ состава и размещения пассивов должника» и графиком «Доля капитала и краткосрочных обязательств в совокупных пассивах».

Анализ состава и размещения пассивов.

Изменение их состава и балансовой стоимости (тыс. руб.)

Пассивы

Капитал и резервы	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	-32489	-33598	-37015	-39341
Уставный капитал	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	10	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных	Период	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1

активов		5	6	7	7
	Значение	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	0	0
Резервный капитал	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	0	0
Нераспр. прибыль (непокрытый убыток)	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	-32499	-33608	-37025	-39351
Долгосрочные обязательства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	-841	-841
Краткосрочные обязательства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	829363	186980 4	203075 9	209620 8
Кредиторская задолженность	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	56013	128808	252683	267082
Заемные средства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	-45978	45553	58144	109494

	ие				
Совокупные пассивы	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	796874	183620 6	199290 3	205602 6

Анализ капитала и резервов.

Величина собственных источников средств (собственного капитала) характеризует, в какой степени деятельность организации финансируется независимо от ее кредиторов (заимодавцев). В бухгалтерском балансе информация о собственном капитале представляется в III разделе «Капитал и резервы».

Динамика размера уставного капитала, а также нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) представлены в Таблице выше.

Анализ долгосрочных и краткосрочных обязательств. Привлечение заемных средств в оборот предприятия — явление нормальное, при условии, что они не замораживаются на продолжительное время в обороте и своевременно возвращаются. В противном случае может возникнуть просроченная кредиторская задолженность, что в конечном итоге приводит к выплате штрафов и ухудшению финансового положения.

Сведения о кредиторской задолженности на текущую дату Должником не представлены.

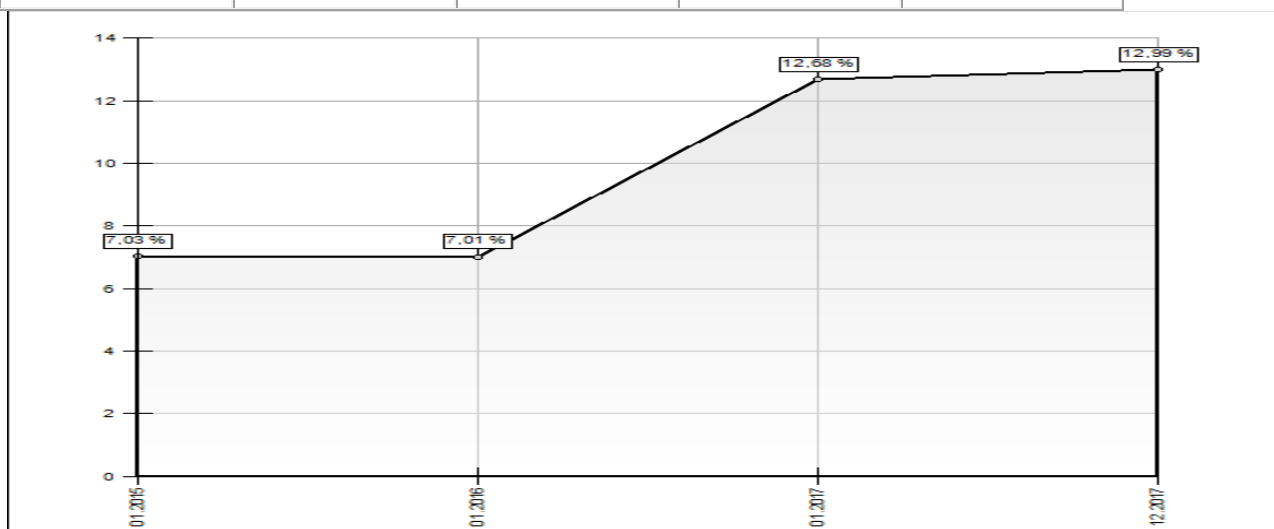
Динамика изменения кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Долгосрочные заемные средства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	-841	-841
Краткосрочные заемные средства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	-45978	45553	58144	109494
Кредиторская задолженность	Период	01.01.1	01.01.1	01.01.1	31.12.1

Б		5	6	7	7
	Значение	56013	128808	252683	267082
Доходы будущих периодов	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	819328	169544 3	171993 2	171963 2
Прочие обязательства	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	0	0	0	0
ВСЕГО	Период	01.01.1 5	01.01.1 6	01.01.1 7	31.12.1 7
	Значение	829363	186980 4	202991 8	209536 7

Доля кредиторской задолженности в валюте баланса (%)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	7,03%	7,01%	12,68%	12,99%



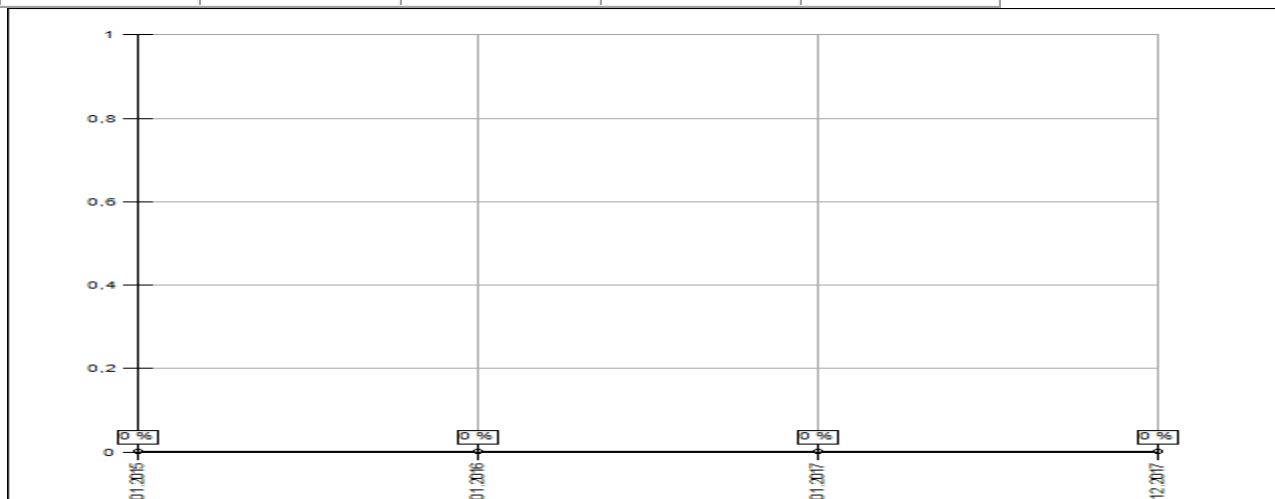
Динамика изменения краткосрочной кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	Период	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение	669499	1331016	1274832	1325772
ВСЕГО	Период	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
	Значение	669499	1331016	1274832	1325772

Размер кредиторской задолженности в анализируемом периоде увеличился с 669 449 тыс. руб. до 1 325 772 тыс. руб.

Доля краткосрочной кредиторской задолженности в валюте баланса (%)

периоды	01.01.15	01.01.16	01.01.17	31.12.17
значение	0%	0%	0%	0%



Анализ возможности безубыточной деятельности должника

Цель анализа безубыточности — установить, что произойдет с финансовыми результатами, если определенный уровень производительности или объема производства изменится.

Анализ безубыточности основан на зависимости между доходами от продаж, издержками и прибылью в течение короткого периода, когда выход продукции предприятия ограничен уровнем имеющихся в настоящее время в её распоряжении действующих производственных мощностей.

Точка безубыточности — это точка, где доход от продаж равен совокупным затратам, т.е. нет ни прибыли ни убытков. Точка безубыточности определяет, каким должен быть объем продаж для того, чтобы предприятие могло покрыть все свои расходы, не получая прибыли.

Наиболее наглядным показателем характеризующим степень удаленности предприятия от точки безубыточности является *запас прочности*.

Исходные данные для расчета:

1. Себестоимость выполненных работ за отчетный период — 31491 тыс. руб., в т.ч.:
 - Переменные затраты — 0 тыс. руб.;
 - Постоянные затраты — -31491 тыс. руб.;
2. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) — 0 тыс. руб.

Переменные затраты зависят от объема производства и продажи продукции. В основном это прямые затраты ресурсов на производство и реализацию продукции (прямая заработная плата, расход сырья, материалов, топлива, электроэнергии и др.).

Постоянные затраты не зависят от динамики объема производства и продажи продукции. Одна их часть связана с производственной мощностью предприятия (амортизация, арендная плата, заработная плата управленческого и обслуживающего персонала на повременной оплате и общехозяйственные расходы), другая — с управлением и организацией производства и сбыта продукции (затраты на исследовательские работы, рекламу, на повышение квалификации работников и др.).

Формула *точки безубыточности* в денежном выражении:

$$Тбд = В * З_{пост} / (В - З_{пер}), \text{ где}$$

В — выручка от продаж;

З_{пер} — переменные затраты;

З_{пост} — постоянные затраты;

Тбд — точка безубыточности в денежном выражении.

Таким образом, рассчитываем точку безубыточности:

$$Тбд = (0 * -31491) / (0 - 0) = 0 \text{ тыс. руб.}$$

По результатам анализа возможности изменения отпускной цены продукции, в документах, содержащих анализ финансового состояния должника, указываются:

а) возможность реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг по более высокой цене (для прибыльных видов деятельности);

б) возможность реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг по цене, обеспечивающей прибыльность и поступление денежных средств от реализации при существующем объеме производства.

Формула *запаса прочности* в денежном выражении:

$$ЗПд = (В - Тбд) / В * 100\%$$

Запас прочности показывает, на сколько процентов может быть снижен объем реализации для сохранения безубыточного уровня работы (либо на сколько процентов необходимо увеличить объем реализации для достижения безубыточного уровня работы). *Запас прочности* определяется как отношение абсолютного отклонения от точки безубыточности к фактической величине выручки от реализации.

$$\text{ЗПд} = (0 - 0) / 0 * 100\% = 0 \%$$

В связи с тем, что расшифровка постоянных и переменных затрат Должником не представлена, произвести расчет точки безубыточности не представляется возможным.

Основные выводы

Вывод о возможности (невозможности) восстановления платежеспособности должника.

По результатам анализа финансового состояния ООО ЖК «Курортный» можно сделать следующих выводы:

➤ Показатели платежеспособности имеют положительную динамику, на конец исследуемого периода соответствуют установленным нормативным значениям, за исключением коэффициента абсолютной ликвидности, который имеет значение ниже допустимого. Таким образом, по результатам анализа показателей платежеспособности можно сделать вывод, что на конец анализируемого периода Должник является платежеспособным, у предприятия достаточно активов для покрытия всех обязательств.

➤ Показатели финансовой устойчивости на протяжении всего анализируемого периода имеют положительные значения и находятся в пределах допустимых норм.

➤ Показатели деловой активности Должника находятся в положительной зоне, что свидетельствует об эффективности финансово-хозяйственной деятельности.

Однако, необходимо отметить, что данный анализ произведен на основании данных бухгалтерской отчетности и сведений, полученных из регистрирующих органов. Должником не представлены документы, в т.ч. расшифровки к статьям баланса, кассовые книги, результаты ежегодных инвентаризаций, сведения о кредиторской и дебиторской задолженности, а также сметы по предстоящим текущим расходам и т.д.

Таким образом, после получения всех документов финансово-хозяйственной деятельности ООО ЖК «Курортный» может произойти корректировка коэффициентов.

Необходимо провести работу по привлечению инвестора в данный проект, приступить к завершению строительства и сдачи объектов.

Таким образом, по результатам проведения анализа финансового состояния можно сделать вывод о возможности восстановления платежеспособности за счет средств, полученных от результатов хозяйственной деятельности и мероприятий, направленных на восстановление платежеспособности Должника.

Вывод о целесообразности введения соответствующей процедуры банкротства.

Рекомендуемой процедурой банкротства, по результатам проведения анализа финансового состояния, является внешнее управление, что обосновано следующими причинами:

➤ Финансовый анализ Должника показал, что восстановление платежеспособности должника возможно.

➤ В настоящее время у Должника есть активы, чтобы удовлетворить требования кредиторов.

➤ Введение оздоровительной процедуры на данном этапе представит возможность погасить обязательства должника в сроки, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для соответствующих процедур.

3. Комплекс мер по восстановлению платежеспособности при внешнем управлении

Из общего комплекса мер по восстановлению платежеспособности арбитражным управляющим принимается за основу три:

- привлечение инвестора (заключение договора с генеральным подрядчиком для завершения строительного-монтажных работ и извлечения прибыли после ввода объекта в эксплуатацию путем строительства жилых домов на имеющемся в аренде земельном участке, с последующим направлением ее на погашение задолженности перед кредиторами и компенсации понесенных затрат генеральным подрядчиком)
- возврат дебиторской задолженности;
- продажа коммерческой недвижимости.

Краткая характеристика состояния жилого комплекса «Курортный» расположенного по ул. Ленина в Адлерском районе города Сочи (застройщик - ООО «ЖК «Курортный») на момент введения процедуры внешнего управления

На территории строительной площадки начато строительство 27 многоквартирных 3х-7ми этажных жилых домов и многоярусной парковки с коммерческими помещениями, расположенной под домами №1-12. Предполагаемое количество квартир в неоконченных строительством жилых домах – 1338 шт. Предполагаемая жилая площадь в данных домах составляет 73 359м².

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, общей площадью 127 169,00 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование (по документу) – «для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса», территориальная зона – «Ж-3» - среднеэтажная жилая застройка до 22 м.

Права на земельный участок закреплены, застройщиком, на основании договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900770200 от 27.04.2006, договор от 17.10.2013 о передаче прав и обязанностей по договору № 4900770200 от 27.04.2006. Срок действия до 27.04.2055г.

На земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042 расположены 27 незаконченных строительством жилых многоквартирных домов с коммерческими помещениями и паркингом различной степени готовности. Количеством этажей от 4 до 7. Площадь застройки под зданиями составляет ориентировочно 29 500м².

дома №1-4 степень готовности- 80%;

дома № 5-8 степень готовности -90%

дома №9-12 степень готовности – 70%

коммерческие помещения и паркинг степень готовности – 60%;

Дома № 13,14 степень готовности- 70%;

Дома № 15,16- степень готовности- 55%;

Дома №17,18,19,25,27,28,30,31,33,34,63- степень готовности –30%.

Для завершения строительства 12 многоквартирных жилых домов предположительно потребуется:

Средства необходимые для завершения строительства дома №1 -5 223 649 рублей;

Средства необходимые для завершения строительства дома №2 –5 070 745 рублей

Средства необходимые для завершения строительства дома №3 –571 522 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №4 –382 265 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №5 –4 334 213 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №6 –3 739 132 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №7 –786 915 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №8 –586 764 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №9 –1 382 883 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №10 –983 188 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №11 –8 141 231 рублей
Средства необходимые для завершения строительства дома №12 -7 076 506 рублей
Итого ориентировочно – 39 000 000 (тридцать девять миллионов) руб.

Ориентировочные затраты на выполнение работ по устройству противооползневых мероприятий, демонтажу домов, расположенных под ЛЭП и переустройству магистральных сетей водопровода – 188 257 842(сто восемьдесят восемь миллионов двести пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок два) рубля.

Ориентировочная стоимость затрат на завершение строительства домов № 13,14,15,16,17,18,19,25,27,28,30,31,33,34,63- 182 741 217 (сто восемьдесят два миллиона семьсот сорок одна тысяча двести семнадцать) рублей.

Данные стоимости затрат рассчитаны без учета стоимости затрат на технологического присоединения объекта к сетям ресурсоснабжающих организаций, стоимости затрат на благоустройство территории. Окончательная стоимость затрат на завершение строительства будет определена после выполнения корректировки проектной документации.

3.1. Характеристика основных мероприятий плана внешнего управления

Комплекс мероприятий, предусматриваемый планом внешнего управления в соответствии с ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Исполнитель (юр. лицо и его руководитель, предприниматель), структурное подразделение администрации г. Сочи	Заинтересованные лица, осуществляющие контроль
1	Составление проекта плана внешнего управления ООО «ЖК «Курортный»	в течении 30 дней с момента утверждения внешнего управляющего	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
2	Проведение общего собрания кредиторов ООО «ЖК «Курортный» и утверждение плана внешнего управления	27 октября 2018	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
3	Проведение комплексной инвентаризации объекта и имущества	27 сентября 2018 - 31 декабря 2018	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
4	Формирование реестра требований кредиторов, участие в судебных заседаниях	На протяжении всей процедуры	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
5	Проведение обязательного аудита, Проведение сверки с контрагентами и взыскание	Обязателен, так как валюта баланса больше 60 млн.руб. (ПБУ)	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края

	дебиторской задолженности			
6	Проведение строительно-технической экспертизы зданий на предмет прочности и безопасности для выполнения дальнейшего выполнения проектных работ	<p>Проектная организация ООО «СтройИнвестПроект»-визуальный осмотр;</p> <p>Лаборатория по определению качества бетона г.Сочи- «НЛСИ»</p> <p>Геодезические работы – ООО «Земля-воздух»</p> <p>Срок заключения соглашения о экспертизе объекта 26 сентября 2018-26 октября 2018</p>	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
7	Заключение договора с инвестором (генеральным подрядчиком)	<p>Группа компаний «Альпика»</p> <p>ноябрь 2018 г, согласование с комитетом кредиторов на основании полномочий установленных первым собранием кредиторов</p>	Арбитражный управляющий, инвестор	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
8	Запрос и получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям и коммуникациям	<p>В течение двух месяцев с момента подписания договора с Инвестором (Техническим Заказчиком)</p>	Арбитражный управляющий совместно с Инвестором	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края

9	Выполнение проектных работ, прохождение экспертизы проектной документации	3 месяцев с момента получения технических условий	Арбитражный управляющий совместно с Инвестором	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
10	Получение разрешения на строительство	35 дней с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации	Арбитражный управляющий совместно с Инвестором департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации г.Сочи	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
11	В случае получения отказа в выдаче разрешений на строительство обращение в Арбитражный суд Краснодарского края	10 дней с момента получения отказа	Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
	Выполнение строительно-монтажных работ	В соответствии с разработанным проектом организации строительства	Арбитражный управляющий. Инвестор (Технический Заказчик)	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г. Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
12	Проверка объекта в рамках мероприятий государственного строительного надзора	В соответствии с регламентом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края	Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г. Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
13	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	35 дней с момента получения заключения о соответствии	Арбитражный управляющий совместно с инвестором, администрация г. Сочи	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г. Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края

		объекта капитального строительства		Краснодарского края
14	Передача квартир гражданам, подписание акта приема-передачи	60 дней с момента получения акта ввода объекта в эксплуатацию	Арбитражный управляющий совместно с ом	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края
15	Удовлетворение требований кредиторов в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	В соответствии с утвержденным Планом внешнего управления на основании решения суда о переходе к расчетам с кредиторами	Инвестор, Арбитражный управляющий	Собрание кредиторов, комитет кредиторов, администрация МО г.Сочи, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Арбитражный суд Краснодарского края

В соответствии с настоящим Планом внешнего управления I этапом предполагается выполнение комплекса мероприятий, направленных на завершение строительства первых 12 домов и удовлетворение имущественных требований кредиторов (в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), после ввода данных домов в эксплуатацию. Удовлетворение имущественных требований кредиторов будет осуществляться путем перезаключения договоров долевого участия с участниками строительства в соответствии реестром имущественных требований кредиторов, сформированном на основании определений Арбитражного суда Краснодарского края (предоставление квартир в введенных в эксплуатацию первых 12 домах).

II этапом предполагается выполнение комплекса мероприятий направленных на выполнение строительно-монтажных работ на земельном участке с целью извлечения прибыли для покрытия затрат, необходимых для удовлетворения денежных требований кредиторов в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и компенсации инвестору (генеральному подрядчику) понесенных затрат.

3.2. Сводный график проведения мероприятий плана внешнего управления

№ п/п	Наименование работ	Кол-во рабоч. дней	2018				2019												
			9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Составление плана внешнего управления ООО «ЖК «Курортный»	в течении 30 дней с момента утверждения внешнего управляющего																	
2	Проведение общего собрания кредиторов ООО «ЖК «Курортный» и утверждение плана внешнего управления Проведение общего собрания кредиторов ООО «ЖК «Курортный» и утверждение плана внешнего управления	27 октября 2018																	
3	Проведение комплексной инвентаризации объекта и имущества	26 сентября 2018-26 ноября 2018																	
4	Формирование реестра требований кредиторов , участие в судебных заседаниях	На протяжении всей процедуры																	
5	Проведение обязательного аудита, Проведение сверки с контрагентами и взыскание дебиторской задолженности	Обязателен, так как валюта баланса больше 60 млн.руб. (ПБУ)																	
6	Проведение строительно-технической экспертизы зданий на предмет прочности и безопасности для выполнения дальнейшего выполнения проектных работ	Проектная организация ООО «СтройИнвестПроект»-визуальный осмотр; Лаборатория по определению качества бетона г.Сочи- «НЛСИ» Геодезические работы – ООО «Земля-воздух» Срок проведения экспертиз 26 сентября 2018-26 октября 2018																	
7	Заключение договора с инвестором	Группа компаний ГК«Альпика» ноябрь 2018 г, согласование с комитетом кредиторов первого собрания кредиторов																	
8	Запрос и получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям и коммуникациям	В течение двух месяцев с момента подписания договора с инвестором																	

9	Выполнение проектных работ, прохождение экспертизы проектной документации	3 мес с момента получения технических условий																		
10	Получение разрешения на строительство	35 дней с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации																		
11	В случае получения отказа в выдачи разрешений на строительство обращение в АС КК	10 дней с момента получения отказа																		
12	Проверка объекта в рамках мероприятий государственного строительного надзора	В соответствии с регламентом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края																		
13	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	35 дней с момента получения заключения о соответствии объекта капитального строительства																		
14	Передача квартир гражданам, подписание акта приема-передачи	60 дней с момента получения акта ввода объекта в эксплуатацию																		
15	Удовлетворение требований кредиторов в соответствии с ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	В соответствии с утвержденным планом внешнего управления																		

3.3. Финансовый план при внешнем управлении

Финансирование комплекса мероприятий I и II этапа работ, направленных на удовлетворение имущественных и денежных требований кредиторов, будет осуществляться на основании договора, заключенного с инвестором (генеральным подрядчиком).

Анализ финансового состояния позволяет выявить сильные и слабые стороны предприятия и его возможности.

ООО «ЖК «Курортный», имеющий на праве аренды земельный участок площадью 12,7 Га, в настоящее время находится в стадии внешнего управления. За весь период наблюдения с 2016 и внешнего управления введённого 18 октября 2018 года не получено основополагающих документов позволяющих провести точный экономический анализ проекта, так же не получены технические условия на подключение энергоносителей. Не решены вопросы по переносу водовода, ЛЭП и водоотведению с участка и укрепления грунтов на склонах. Есть ряд спорных судебных вопросов по смежным земельным участкам. Таким образом, ООО «ЖК «Курортный» имеет ряд проблемных вопросов доставшихся от прежнего руководства ЖК «Курортный».

Есть и существенные преимущества от введения плана внешнего управления. ООО «ЖК «Курортный» имеет большие экономические возможности для завершения строительства. При совместном строительстве с инвестором (генеральным подрядчиком) с каждого гектара при продаже построенных на нём жилых домов возможно получить прибыль в размере до одного миллиарда рублей. Часть этой прибыли будет направлена на завершение строительства и расчёты с кредиторами. Ниже в приведённой таблице «Затраты на завершение строительства и удовлетворение требований кредиторов ООО «ЖК «Курортный» приводятся все расчёты затрат и прибылей от реализации проекта.

Затраты на завершение строительства и удовлетворение требований кредиторов ООО «ЖК «Курортный»

Удовлетворение имущественных и денежных требований кредиторов (3 и 4 очередь) в соответствии с ФЗ №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

Удовлетворение имущественных требований кредиторов (3 очередь)		
	S жил.пом., м2	50 425,00
1	технические условия на подключение объекта	318 253 495,00
2	выполнение проектных работ и изысканий	20 000 000,00
3	выполнение противооползневых мероприятий	162 783 415,00
4	переустройство сети водопровода	14 862 924,00
5	демонтаж зданий, попадающих в охранную зону ЛЭП	7 527 675,00
6	устройство водоотведения с территории участка	3 083 821,00
7	завершение строительно-монтажных работ по проекту	221 741 217,00
8	предполагаемая сумма по ДДУ не зарегистрированных в Росреестре	100 000 000,00
9	расходы на содержание службы заказчика ООО "ЖК "Курортный"	12 800 000,00
10	предполагаемые расходы на погашение задолженности по аренде з/у	14 000 000,00

Удовлетворение денежных требований кредиторов (4 очередь)		
11	сумма кредиторской задолженности (заемные средства)	459 494 000,00
12	сумма задолженности перед поставщиками и подрядчиками	150 780 904,00
	Итого затрат на удовлетворение имущественных и денежных требований кредиторов	1 485 327 451,00

С целью покрытия затрат на удовлетворение имущественных требований кредиторов, денежных требований кредиторов и компенсацию понесенных инвестором затрат необходим земельный участок $S=5.76\text{Га}$ в том числе: $S=3\text{Га}$ - занято под 12 домами (существующими); $S=2,76\text{Га}$ - это площадь необходимая для строительства домов, которые необходимы для покрытия понесенных затрат инвестора.

Себестоимость строительства 1 м2 жилых помещений, руб.	30 243
--	--------

Выручка от реализации жилых и нежилых площадей

Реализация свободной жилой площади	
S жил.пл.= 26 221 м2 при цене реализации по 90 т.р. за м2	2 359 890 000,00
Реализация коммерческой площади и парковочных мест	
Общее количество парковочных мест дома №1-12,шт Площадь одного парковочного места составляет 15м2(Собщ.-10455м2)	697,00
Стоимость реализации 1м2 парковки, руб.	60 000,00
Прибыль от реализации парковочных мест, руб.	627 300 000,00
Общее количество коммерческой площади, м2	3 947,00
Стоимость реализации 1м2, руб.	60 000,00
Выручка от реализации коммерческих помещений, руб.	236 820 000,00
Итого выручка по завершению строительства	3 224 010 000,00
Итого прибыль, руб.	1 738 682 549,00

3.4. Исходные условия для расчета финансового плана

При подготовке финансового плана были выполнены следующие расчеты.

3.4.1 Расчет стоимости технологического присоединения объекта к инженерным сетям

Стоимость технологического присоединения к сетям электроснабжения	
Общая потребляемая мощность объекта, кВт	5 447,00
Стоимость установки трансформаторной подстанции (2БКТП-10(6)/0,4 кВ), мощностью до 890 кВт, руб	31 000 000,00
Для обеспечения объекта максимальной мощностью 5447 кВт, необходимо установить 6 трансформаторных подстанций	
Итого стоимость установки трансформаторных подстанций, руб	186 000 000,00
Стоимость подготовки и выдачи сетевой организацией технич. условий,	221,00

руб/кВт	
Итого стоимость подготовки технич. условий	1 203 787,00
Проверка сетевой организацией выполнения заявителем ТУ, руб/кВт	177,00
Итого	964 119,00
Фактические действия по присоединению и обеспечению работы устройств в электрической сети ,руб./кВт	200,00
Итого	1 089 400,00
Итого стоимость технологического присоединения к сетям электроснабжения, руб	189 257 306,00
Стоимость технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения	
Расход водопотребления на питьевые нужды, м3/сут	1 252,00
Объем водоотведения, м3/сут	1 252,00
Итого стоимость технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, руб	128 996 189,00
Итого затраты на подключение объекта, руб	318 253 495,00
<p>Примечание: Указанные стоимости технологического присоединения являются ориентировочными и не являются окончательными. Расчет стоимости технологического присоединения к сетям электроснабжения выполнен на основании объекта аналога по тарифным ставкам, действующим на 4 квартал 2017года. Расчет стоимости технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения был выполнен с помощью калькулятора стоимости технологического присоединения на официальном сайте МУП г. Сочи "Водоканал".</p>	

3.4.2. Состав и стоимость предстоящих проектных и изыскательских работ

Для дальнейшей достройки и ввода в эксплуатацию жилого комплекса необходимо выполнить следующие виды проектно-изыскательских работ:

1. Выполнение осмотра возведённых зданий и их конструктивных элементов с составлением соответствующих актов для фиксации видимых дефектов при производстве строительных работ (ООО СтройИнвестПроект).
2. Выполнение обмеров для выявления геометрических отклонений возведённых зданий и сооружений, а так же определения фактических площадей существующих помещений (ООО СтройИнвестПроект).
3. Определение прочности бетона монолитных конструкций (ООО НЛСИ).
4. Затраты на инвентаризацию проводит Арбитражный управляющий (11 человек согласно приказа № 6 от 20.09.2018).
5. Проведения обследования фундаментов возведённых зданий (ООО СтройИнвестПроект).
6. Проектирование подпорных стен и водоотведения с участка ООО (СтройИнвестПроект).
7. Выполнение проектных работ по возведению зданий и сооружений жилого комплекса (ООО СтройИнвестПроект).
8. Прохождение экспертизы проектной документации (ООО СтройИнвестПроект).
9. Проведение геодезических работ для определения крена, осадки возведённых зданий, а так же прогибов отдельных конструктивных элементов (ООО Земля-Воздух).

3.4.3 Расчет стоимости работ по устройству противооползневых мероприятий, демонтажу зданий, попадающих в охранную зону ЛЭП, устройству дренажа, вывозу грунта

Локальный сметный расчет на выполнение работ по устройству противооползневых мероприятий, демонтажные работы, работы по устройству дренажа

СОГЛАСОВАНО:	УТВЕРЖДАЮ:
_____ "___" _____ 201_ г. ООО "ЖК "Крортный".г.Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 286 (наименование стройки)	_____ "___" _____ 201_ г.
<p>ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № (локальная смета)</p> <p>выполнение работ по устройству противооползневых мероприятий, демонтажу зданий, попадающих в охранную зону ЛЭП, устройству дренажа на _____ (наименование работ и затрат, наименование объекта)</p> <p>Основание: Сметная стоимость строительных работ _____ 188257,842 тыс. руб. Средства на оплату труда _____ 14849,404 тыс. руб. Сметная трудоемкость _____ 73750,77 чел.час Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на <u>4 квартал 2016г.</u></p>	

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.					
				на ед	всего	на ед.	общая	В том числе			Мат
								Осн.З/ п	Эк.Ма ш.	З/пМе х	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. Подпорная стена (новая)											
Земляные работы											

1	ГЭСН01-01-013-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили- самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 (Прил. 1.12 п.3.46) Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша одноковшовых экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)	1000 м3 грунта		1,8	36104,5 4	64988	1985	62913	11533	90
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
					81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		10950 5407 81345				
2	ТССЦпг03-21-02-001	Перевозка массовых навалочных грузов, перевозимых автомобилями- самосвалами, расстояние перевозки 1 км, класс груза 2, грузоподъемность средняя	1 т груза		4140	45,61	188825		188825		
		НР 81%=95%*0.85 от ФОТ СП 40%=50%*0.8 от ФОТ Всего с НР и СП									
					81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		188825				

5	ГЭСН01-01-016-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Работа на отвале, группа грунтов: 2-3	1000 м3 грунта		1,8	3718,62	6694	660	5961	1514	73
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					1761 870 9325				
6	ГЭСН01-01-015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Ремонт и содержание грунтовых землевозных дорог на каждые 0,5 км длины, группа грунтов: 3	1000 м3 грунта		0,3	1574,38	472		430	67	42
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					54 27 553				
Итого по разделу 1 Подпорная стена (новая)							280048				
Раздел 2. Сваи БНС-630											
4	ГЭСН05-01-075-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство буронабивных свай диаметром 750 мм под защитой обсадной трубы буровыми установками с крутящим моментом 150-250 кНм: в грунтах 2 группы	1 м3 свай		1388	23402,17	32482212	1237971	30683267	3231181	560974
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					4960759 2860257 40303228				
14	401-0009	Бетон тяжелый, класс В25 (М350)	м3		1388	3649,76	5065867				5065867

7	Счет-фактура	Каркасы КП-1	т		100	53000	5300000				530000 0
Итого по разделу 2 Сваи БНС-630							50669095				
Раздел 3. Подпорная стена											
8	ГЭСН08-01-002-02 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство основания под фундаментами: щебеночного	1 м3 основания		72	1887,84	135924	19004	21655	5548	95265
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>									
		<i>Сметная прибыль от ФОТ</i>					25534				
		<i>Всего с НР и СП</i>					15713				
							177171				
9	ГЭСН06-01-001-01 <i>Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр</i>	Устройство бетонной подготовки	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле		0,29	473719,2	137379	5245	4931	1035	127203
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>									
		<i>Сметная прибыль от ФОТ</i>					5589				
		<i>Всего с НР и СП</i>					3266				
							146234				
12	ГЭСН06-01-001-20 <i>Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр</i>	Устройство ленточных фундаментов: бетонных	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле		2,16	515139,1	1112700	88517	45323	9366	978860
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>									
		<i>Сметная прибыль от ФОТ</i>					87116				
		<i>Всего с НР и СП</i>					50899				
							1250715				

10	ГЭСН06-01-024-12 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стен подвалов и подпорных стен железобетонных высотой: более 6 м, толщиной до 1000 мм	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле		21,6	569711,28	12305764	1521916	686671	124913	10097177
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		1465678 856351 14627793				
Итого по разделу 3 Подпорная стена							16201913				
Раздел 4. Удерживающие конструкции анкерного типа											
74	ГЭСН05-01-052-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Бурение скважин диаметром 250 мм вращательным (роторным) способом в грунтах и породах группы: 2 (Прил. 5.9 п. 3.10 Расход бурового инструмента при бурении скважин, принятый по приложению 5.3: - вращательное бурение скважин диаметром, мм: св. 200 до 250 МАТ=1,11 к расх.)	1 м скважины		7200 240*30	628,58	4525776	734760	3680784	659664	110232
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			111%=130%*0.85 64%=80%*0.8		1547811 892431 6966018				
75	109-0012 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Глина бентонитовая марки ПБМГ	т		17	1000	17000				17000

76	ГЭСН04-02-004-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Свободный спуск или подъем обсадных труб (надфильтровых труб) в трубах большего диаметра при роторном бурении установками на базе автомобилей грузоподъемность ю: 12,5 т с соединением муфтовым (Прил. 4.3 п.3.11 Свободный спуск или подъем обсадных труб в трубах большего диаметра: до 150 мм ОЗП=0,7; ЭМ=0,7 к расх.; ЗПМ=0,7; ТЗ=0,7; ТЗМ=0,7)	10 м закрепленной скважины		720	519,35	373932	84694	273254	35964	15984
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					114625 49470 538027				
77	ГЭСН05-01-062-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Заливка анкеров бетоном, прим.	1 м3 конструктивного объема свай		900	566,27	509643	75528	393615	62433	40500
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					153137 88295 751075				
78	401-0009 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Бетон тяжелый, класс: В25 (М350)	м3		900	3649,76	3284784				3284784
Стоимость материалов для ТИТАН 52/26, длиной 13-44м в кол-ве 240шт											

79	прайс-лист ThyssenKrupp цена 141,36 EUR	Буроинъекционна я штанга TITAN 52/26 3м	ШТ		2400 240*10	9895,2	23748480				237484 80
81	прайс-лист ThyssenKrupp цена 50,22 EUR	Соединительная муфта д70*160мм для TITAN 52/26	ШТ		2160 9*240	3515,4	7593264				759326 4
82	прайс-лист ThyssenKrupp цена 15,05 EUR	Центратор д112мм для TITAN 52/26	ШТ		450	1053,5	474075				474075
83	прайс-лист ThyssenKrupp цена 25,26 EUR	Сферическая гайка SW 80*70мм для TITAN 52/26	ШТ		240	1768,2	424368				424368
84	прайс-лист ThyssenKrupp цена 72,85 EUR	Шар д110мм для TITAN 52/26	ШТ		240	5099,5	1223880				122388 0
85	прайс-лист ThyssenKrupp цена 131,44 EUR	Опорная плита 230*230*50мм для шара д110 TITAN 52/26	ШТ		240	9200,8	2208192				220819 2
Итого по разделу 4 Удерживающие конструкции анкерного типа							47229162				
Раздел 5. Дренаж подпорной стены											
93	ГЭСН08-01-004-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Боковая изоляция стен, фундаментов глиной	1 м3 изолирующего слоя		2160	2284,29	4934066	174480 5	638647	173988	255061 4
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					1995545 1228028 8157639				
94	ГЭСН06-01-001-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Устройство бетонной подготовки	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле		0,19	473719, 2	90007	3436	3231	678	83340

		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					3661 2139 95807				
3	ГЭСН01-02-061-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3 грунта		0,6	8542,91	5126	5126			
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					3486 1845 10457				
13	ГЭСН01-02-033-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка пазух котлованов дренирующим камнем	10 м3		6 3+3	12780,2 9	76682	7462	3220	867	66000
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					5664 2998 85344				
15	408-9040	Песок для строительных работ природный	м3		-60 -30-30	1100	-66000				-66000
99	413-0009 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Камень булыжный	м3		30,3 30*1,01	945,18	28639				28639
16	413-0434	Каменная мелочь марки 300	м3		30	988,4	29652				29652

10 0	ГЭСН08-01-002-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	1 м3 основания		1150	1887,84	2171016	303543	345874	88608	152159 9
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			104%=122%*0.85 64%=80%*0.8		407837 250977 2829830				
10 1	408-9080	Щебень	м3		1495	1000	1495000				149500 0
10 2	408-0016 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щебень из природного камня для строительных работ марка: 800, фракция 40-70 мм	м3		975 750*1,3	971,35	947066				947066
10 3	408-0015 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щебень из природного камня для строительных работ марка: 800, фракция 20-40 мм	м3		968,5 745*1,3	1010,86	979018				979018
10 4	ГЭСН01-02-061-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3 грунта		0,4	8542,91	3417	3417			
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 36%=45%*0.8		2324 1230 6971				
11	ГЭСН01-02-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Уплотнение грунта пневматическими трамбовками, группа грунтов: 1-2	100 м3 уплотненного грунта		0,4	3079,54	1232	599	633	169	

		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП											622 307 2161
107	ГЭСН23-04-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Укладка на иловых площадках труб хризотилцементных дренажных диаметром: 100 мм	100 м трубопровода			2	7585,14	15170	3011	64		12095	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП											111%=130%*0.85 71%=89%*0.8
108	101-9005	Трубы хризотилцементные	м			-201,6	60	-12096				-12096	
109	103-0989 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Трубы дренажные полиэтиленовые гофрированные диаметром: 110 мм	1000 м			0,2	350	70				70	
Итого по разделу 5 Дренаж подпорной стены								14610206					
Раздел 6. Монолитный бетонный лоток сечением 300*300 мм Дл.=240м													
110	ГЭСН23-01-001-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3 основания			1,056 240*0,044/10	12747,7 2	13462	1185	397	75	11880	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП											111%=130%*0.85 71%=89%*0.8
								1399 895 15756					

11 1	ГЭСН06-01-064-02 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Устройство: лотков между сооружениями при толщине стен до 100 мм	100 м3 железобетона в деле		0,2088 240*0,087/100	954528, 94	199306	39281	32099	7214	127926
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		41381 24177 264864				
11 4	ГЭСН06-01-068-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство деформационных швов в емкостных сооружениях с применением: резиновых прокладок	100 м шва		0,72	75205,6 8	54148	8781	312	49	45055
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		7859 4592 66599				
11 5	101-1705 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Пакля пропитанная	кг		-10,8						
11 6	101-1703 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Прокладки резиновые (пластина техническая прессованная)	кг		-259,2	149,94	-38864				-38864
17	113-2221	Праймер битумный производства «Техно-Николь»	т		0,3	85200,6 1	25560				25560

11 9	ГЭСН15-02-019-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Сплошное выравнивание внутренних бетонных поверхностей (однослойное оштукатуривание) известковым раствором: стен	100 м2 оштукатуривае мой поверхности		2,184 240*0,91/100	6826,61	14909	11365	118	90	3426
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		10195 5040 30144				
Итого по разделу 6 Монолитный бетонный лоток сечением 300*300 мм Дл.=240м							364058				
Раздел 7. Вывоз грунта											
12 0	ГЭСН01-01-013-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили- самосвалы экскаваторами с ковшом емкостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 (Прил.1.12 п.3.46Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша одноковшовых экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)	1000 м3 грунта		14,715	36104,5 4	531278	16230	514312	94286	736
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		89518 44206 665002				

12 1	ТССЦпг03-21-02-030	Перевозка массовых навалочных грузов, перевозимых автомобилями- самосвалами, расстояние перевозки 30 км, класс груза 2, грузоподъемность средняя	1 т груза		33844,5	234,11	7923336		7923336		
		<i>НР 0%=0%*0.85 от ФОТ СП 0%=0%*0.8 от ФОТ Всего с НР и СП</i>					7923336				
12 2	ГЭСН01-01-015-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Ремонт и содержание грунтовых землевозных дорог на каждые 0,5 км длины, группа грунтов: 3	1000 м3 грунта		5	1574,38	7872		7172	1120	700
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					907 448 9227				
Итого по разделу 7 Вывоз грунта							8597565				
Раздел 8. Реконструкция водопровода Д500 дл=4100м											
18	ГЭСН01-01-013-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Разработка грунта с погрузкой на автомобили- самосвалы экскаваторами с ковшом емкостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 <i>(Прил. 1.12 п.3.46Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша</i>	1000 м3 грунта		2,46	36104,5 4	88817	2713	85981	15762	123

		однокошковых экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)								
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					14965 7390 111172			
19	ТССЦпг03-21-02-001	Перевозка массовых навалочных грузов, перевозимых автомобилями-самосвалами, расстояние перевозки 1 км, класс груза 2, грузоподъемность средняя	1 т груза		5658	45,61	258061		258061	
		НР 81%=95%*0.85 от ФОТ СП 40%=50%*0.8 от ФОТ Всего с НР и СП								
					81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		258061			
20	ГЭСН01-01-010-20 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта в отвал экскаваторами типа "ATLAS", "VOLVO", "KOMATSU", "HITACHI", "LIEBHERR" с ковшом вместимостью 1,0 (1-1,2) м3, группа грунтов: 2	1000 м3 грунта		2,46	16603,07	40844	1241	39603	5163
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					5187 2562 48593			
					81%=95%*0.85 40%=50%*0.8					

21	ГЭСН01-01-016-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Работа на отвале, группа грунтов: 2- 3	1000 м3 грунта		2,46	3718,62	9148	902	8147	2069	99
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					2407 1188 12743				
12 3	ГЭСН22-01-011-11 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Демонтаж стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием диаметром: 500 мм (МДС36 п.3.3.1.Демонтаж (разборка) наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения ОЗП=0,6; ЭМ=0,6 к расх.; ЗПМ=0,6; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,6; ТЗМ=0,6)	1 км трубопровода		4,1	219618, 79	900437	363202	537235	134811	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					552794 353589 1806820				
22	ГЭСН23-01-001-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3 основания		123	13479,7 9	1658014	137981	31733	5979	148830 0
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					159796 102212 1920022				

12 4	ГЭСН22-01-011-12 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием диаметром: 600 мм	1 км трубопровода		4,1	689265, 2	2825987	715454	1132727	290425	977806
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
					111%=130%*0.85 71%=89%*0.8		1116526 714174 4656687				
25	ГЭСН22-03-007-09 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка задвижек или клапанов обратных стальных диаметром: 600 мм	1 задвижка (или клапан обратный)		20	13220,8 2	264416	61710	75338	9193	127368
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
					111%=130%*0.85 71%=89%*0.8		78702 50341 393459				
24	ТЕР01-02-033-01 Пр. Департ.строит.Краснода р.кр. от 05.10.10 №305	Засыпка пазух трубопровода дренирующим песком	10 м3		123	10956,0 6	1347595	152965	21813	5471	117281 7
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
					68%=80%*0.85 36%=45%*0.8		107736 57037 1512368				
23	ГЭСН01-01-010-20 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Обратная засыпка, прим, грунта экскаваторами типа "ATLAS", "VOLVO", "KOMATSU", "HITACHI", "LIEBHERR" с ковшом емкостью 1,0	1000 м3 грунта		1,2	16603,0 7	19924	605	19319	2519	

		(1-1,2) м3, группа грунтов: 2									
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>									
					81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		2530 1250 23704				
12 5	ГЭСН01-02-061-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3 грунта		0,3	8542,91	2563	2563			
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>									
					68%=80%*0.85 36%=45%*0.8		1743 923 5229				
Итого по разделу 8 Реконструкция водопровода Д500 дл=4100м							10748858				
Раздел 9. Реконструкция водопровода 2 Ду800 дл=250м											
12 6	ГЭСН01-01-013-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 <i>(Прил. 1.12 п. 3.46 Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша одноковшовых экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)</i>	1000 м3 грунта		0,45 0,225*2	36104,5 4	16247	496	15728	2883	23

13 5	ГЭСН01-02-061-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3 грунта		0,6 0,3*2	8542,91	5126	5126			
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 36%=45%*0.8		3486 1845 10457				
Итого по разделу 9 Реконструкция водопровода 2 Ду800 дл=250м							1846841				
Раздел 10. Разборка надземной части существующих зданий											
13 6	ГЭСН46-04-003-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разборка железобетонных конструкций объемом более 1 м3 при помощи отбойных молотков из бетона марки: 100	1 м3		916	3854,34	3530575	132547 0	2100928	573737	104177
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			94%=110%*0.85 56%=70%*0.8		1785255 1063556 6379386				
Итого по разделу 10 Разборка надземной части существующих зданий							6379386				
Раздел 11. Дренаж территории участка											
27	ГЭСН01-01-013-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили- самосвалы экскаваторами с ковшом емкостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 (Прил. 1.12 п. 3.46) Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша одноковшовых	1000 м3 грунта		0,64	36104,5 4	23107	706	22369	4101	32

		экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)									
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
								3894 1923 28924			
				81%=95%*0.85 40%=50%*0.8							
28	ТССЦпг03-21-02-001	Перевозка массовых навалочных грузов, перевозимых автомобилями- самосвалами, расстояние перевозки 1 км, класс груза 2, грузоподъемность средняя	1 т груза		1472	45,61	67138		67138		
		НР 81%=95%*0.85 от ФОТСП 40%=50%*0.8 от ФОТ Всего с НР и СП									
				81%=95%*0.85 40%=50%*0.8				67138			
13 8	ГЭСН08-01-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство основания песчаного	1 м3 основания		45	1769,4	79623	11383	7799	1905	60441
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП									
				104%=122%*0.85 64%=80%*0.8				13820 8504 101947			

13 9	ГЭСН08-01-002-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство основания щебеночного	1 м3 основания		520	1887,84	981677	137254	156395	40066	688028
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					184413 113485 1279575				
14 1	ГЭСН23-04-005-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Укладка на иловых площадках труб хризотилцементн ых дренажных	100 м трубопровода		4	7824,53	31298	6968	138		24192
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					7734 4947 43979				
14 2	101-9005	Трубы хризотилцементн ые	м		-403,2	60	-24192				-24192
29	103-1323	Трубы безнапорные, дренажные, двухслойные, профилированны е из полиэтилена, класс кольцевой жесткости SN 6, диаметром 500 мм	м		100,8	2463,49	248320				248320
30	103-1319	Трубы безнапорные, дренажные, двухслойные, профилированны е из полиэтилена, класс кольцевой жесткости SN 6, диаметром 200 мм	м		302,4	398,43	120485				120485

14 4	ГЭСН23-04-008-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Присоединение дренажных трубопроводов к существующей сети в грунтах: мокрых	1 врезка		1	2693,74	2694	2198			496
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					2440 1561 6695				
14 5	ГЭСН01-02-033-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка пазух щебнем, прим	10 м3		56	12780,2 9	715696	69643	30054	8090	615999
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					52858 27984 796538				
14 6	408-9040	Песок для строительных работ природный	м3		-560	1100	-616000				-616000
14 7	408-9080	Щебень	м3		560	1000	560000				560000
Итого по разделу 11 Дренаж территории участка							2613408				
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:											
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							135024371	915372 5	5055823 4	569567 9	753124 12
Накладные расходы							15390096				
Сметная прибыль							9126077				
ВСЕГО по смете							188257841,9				
Земляные работы, выполняемые механизированным способом							1647306				
Свайные работы							97360231				
Конструкции из кирпича и блоков							16527245				
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве							16438708				
Скважины							538027				

Земляные работы, выполняемые ручным способом	33114			
Земляные работы, выполняемые по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	1933573			
Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	10729474			
Отделочные работы	30144			
Перевозка грузов автотранспортом	7923336			
Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	6379386			
Итого	159540544			
В том числе:				
Материалы	75312412			
Машины и механизмы	50558234			
ФОТ	14849404			
Накладные расходы	15390096			
Сметная прибыль	9126077			
НДС 18%	28717297,92			
ВСЕГО по смете	188257841,9			

Примечание: данный локальный сметный расчет был выполнен на основании визуального осмотра площадки строительства ЖК «Курортный» и является ориентировочным. Окончательная стоимость выполнения строительно-монтажных работ будет определена после проведения дополнительных инженерно-геологических и инженерно геодезических изысканий и выполнения корректировки проектной документации.

3.5. Проект Инвестиционного соглашения на завершение строительства объекта: "Жилой Комплекс" "Курортный" по улице Ленина Адлерского района г.Сочи"

г. Сочи

" ____ " июня 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Курортный», в лице Внешнего управляющего Курочкина Валерия Петровича, действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 18.09.2018 по делу № А32-42094/2016, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КонДи», в лице директора Зыбенко Павла Александровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие определения:

1.1. *Инвестиционный проект* - совокупность организационно-технических мероприятий по созданию Инвестиционного объекта за счет собственных и (или) привлеченных средств в форме проведения работ на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Ленина Адлерского района г.Сочи», включая организационные, проектные, строительные, пусконаладочные работы, ввод Инвестиционного объекта в эксплуатацию и оформление имущественных прав на построенные объекты.

1.2. *Инвестиционный объект (далее - Объект)* – возводимый в рамках реализации Инвестиционного проекта объект недвижимого имущества - «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина Адлерского района г.Сочи», расположенном на земельном участке площадью 127169 +/-125 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, включающий в свой состав помещения жилого и нежилого назначения, транспортные, инженерные сети и сооружения, общего количества которых будет достаточно для удовлетворения имущественных и денежных требований кредиторов, достижения планового финансового результата Инвестора.

1.3. *Застройщик* - юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке, реализацию инвестиционного проекта.

1.4. *Инвестор* - юридическое лицо, осуществляющее финансирование инвестиционного проекта по Настоящему договору в полном объеме, необходимом для реализации Инвестиционного проекта и всех положений Настоящего договора.

1.5. *Общая площадь Объекта* - сумма площадей всех этажей всех зданий (в том числе технического, подвального и чердачного) и встроенно-пристроенных помещений.

1.6. *Общая площадь квартир* - сумма площадей всех квартир, определяемая в соответствии с инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Российской Федерации.

1.7. *Общая площадь нежилых помещений* - площадь нежилых помещений: встроенно-пристроенных помещений, гаражей, автостоянок, машино-мест, не входящих, в соответствии с жилищным законодательством, в состав общего имущества в многоквартирном доме.

1.8. *Общее имущество в многоквартирном доме* – площадь помещений вспомогательного использования (л/клетки, площадки, лифты, помещений инженерного

(технического) назначения, подвальных помещений, чердаков и т.п.) не отнесенные к помещениям указанным в п. 1.7. и 1.8. настоящего Договора.

1.9. *Результат инвестиционной деятельности Сторон* - имущественные права, возникающие у Застройщика (действующего в интересах участников долевого строительства, в том числе лиц заключивших договоры долевого участия, предварительные договоры и договоры инвестирования и иных кредиторов, согласно реестра) и Инвестора на Инвестиционный объект в завершеном строительстве и введенном в эксплуатацию.

1.10. *Акты реализации Инвестиционного проекта*- итоговые документы, составляемые Сторонами настоящего договора в отношении Объекта, которые подтверждают реализацию Инвестиционного проекта, фиксируют закрепление результата инвестиционной деятельности по Инвестиционному проекту и являются основанием для регистрации в установленном порядке возникших по Инвестиционному проекту имущественных прав.

1.11. *Инвестиции* - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в Инвестиционный проект для достижения Результата инвестиционной деятельности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является взаимодействие Сторон по инвестированию строительства Объекта, с последующим оформлением в собственность Сторон результата инвестиционной деятельности в объеме, определенном настоящим договором.

2.2. Срок сдачи Объекта в эксплуатацию – согласно разрешению на строительство. Полный перечень объектов в составе Инвестиционного проекта будет определен дополнительным соглашением после выдачи разрешения на строительство.

2.3. На момент заключения Договора: земельный участок, указанный в п. 2.1 Договора, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 27.04.2055г. (договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17 октября 2013года, площадью 127169 +/-125 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0402056:1042). Категория земельного участка и вид разрешенного использования соответствует целям реализации Инвестиционного проекта - жилая застройка (*зона по Правилам землепользования и застройки – ЖЗ*).

2.4 Денежные средства, получаемые Застройщиком по заключённым им или его уполномоченными лицами договорам участия в долевом строительстве, предварительным, инвестиционным и любым иным договорам, предусматривающим обязанность Застройщика после ввода объекта в эксплуатацию, передать соответствующие квартиры третьим лицам, также направляются на реализацию Инвестиционного проекта.

2.5. Инвестиции, получаемые Застройщиком, по настоящему Договору в целях финансирования завершения строительства Объекта, поступают на специальный банковский счет Застройщика. Использование денежных средств, находящихся на специальном банковском счете Застройщика осуществляется с учетом особенностей, установленных ст. 201.8-1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" только для финансирования завершения строительства Объекта в соответствии с Планом внешнего управления.

3. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 25.02.1999 №1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной

деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также иным законодательством, регулирующим инвестиционную деятельность, в рамках и в соответствии с которым действуют Стороны.

3.2. Настоящий договор является новой редакцией, составлен взамен «инвестиционного контракта на завершение строительства объекта: «Жилой Комплекс» «Курортный» по улице Ленина Адлерского района г.Сочи» от 29 ноября 2018 года. Все соглашения, устные и письменные, возникшие до подписания настоящей редакции, утрачивают свою силу.

3.3. Договор аренды земельного участка от 27.04.2006 года № 04-24/200С; договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17 октября 2013 года.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

4.1. Заключение настоящего договора Стороны соглашаются с тем, что целью заключения Договора инвестирования является получение права собственности Застройщика (действующего в интересах кредиторов, участников долевого строительства, в том числе лиц заключивших предварительные договоры и договоры инвестирования) и Инвестора на Объект:

Застройщику:

- Квартиры и помещения, по которым у Застройщика имеются обязательства по передаче квартир третьим лицам в соответствии с ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)", согласно реестра требований кредиторов, а так же согласно перечню участников строительства, сведения о которых не включены в реестр требований кредиторов, но права дольщиков установлены судебным или иным документом к моменту заключения настоящего Договора;

- 100% инженерных коммуникаций (внутриплощадочные сети) электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства, за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- 100% объектов социальной инфраструктуры (если их строительство предусмотрено Договором).

Инвестору:

- Квартиры, по которым к моменту заключения настоящего Договора Застройщиком или уполномоченными им лицами не было заключено договоров участия в долевом строительстве, предварительных, инвестиционных и любых иных договоров, предусматривающих обязанность Застройщика после ввода Объекта в эксплуатацию передать соответствующие квартиры третьим лицам;

- Нежилые помещения, указанные в п. 1.6. настоящего Договора; за исключением тех, по которым у Застройщика имеются обязательства по передаче помещений третьим лицам в соответствии с ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)", согласно реестра требований кредиторов.

Определение точного наименования жилых и нежилых помещений, их технико-экономические показатели, место расположения в Объекте определяется Сторонами в дополнительном Соглашении к настоящему Договору после изготовления проектно-сметной документации.

4.2. После завершения строительства Объекта инвестирования и выполнения всех условий настоящего Договора, Сторонами подписывается Акт о реализации инвестиционного проекта. В акте о реализации инвестиционного проекта Стороны распределяют имущественные права на Объект в соответствии с данным Договором и с учетом интересов участников долевого строительства и кредиторов. На основании Акта о реализации инвестиционного проекта осуществляется передача распределенных площадей по акту приема-передачи.

4.3. После завершения строительства Объекта, на основании документов, предоставленных органом по кадастровому учету и (или) технической инвентаризации, Стороны уточняют размер общей площади Объектов.

4.4. Стороны устанавливают, что указанные в п.4.1. настоящего Договора Объекты и права на них не могут служить предметом залога до момента возникновения у Инвестора права собственности.

4.5. Инвестор самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию своих имущественных прав.

4.6. Застройщик гарантирует, что Объекты, указанные в п.4.1.и подлежащие передаче Инвестору по настоящему Договору не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ. К инвестированию строительства Объектов, указанного в п. 4.1. Договора, иные лица не привлекались.

4.7. Инвестор подтверждает, что целью заключения настоящего договора является взаимовыгодное вложение его денежных средств и иного имущества в инвестиционный проект по строительству для дальнейшей реализации своих прав собственника, включая распоряжение и отчуждение.

4.8. Стороны не участвуют во взаимных прибылях и убытках друг друга, самостоятельно осуществляя деятельность, связанную с инвестированием строительства Объекта.

5. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СРЕДСТВ

5.1. Общий ориентировочный размер инвестиций в Инвестиционный проект определяется на основании проектно-сметной документации.

5.2. Размер инвестиций каждой из Сторон определяется следующим образом

5.2.1. Застройщик вносит стоимость имущественных требований участников долевого строительства и кредиторов, а так же предоставляет для строительства земельный участок общей площадью 127169 +/-125 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0402056:1042 с объектами незавершенного строительства, расположенные на данном участке.

5.2.2. Инвестор осуществляет финансирование в полном объеме в соответствии с проектно-сметной документацией.

Стороны учитывают, что расчет инвестиций на момент подписания настоящего Договора произведен Инвестором по укрупненным показателям, является условным и подлежит изменению после изготовления проектно-сметной документации.

5.3. График инвестирования стороны подписывают после изготовления и утверждения проектно-сметной документации.

5.4.Стороны согласовали, что инвестиции, указанные в п. 5.2.2 настоящего Договора включают в себя затраты, связанные со строительством Объекта, вводом его в эксплуатацию, развитием социальной и инженерной инфраструктуры, подключением Объекта к городским

сетям с итоговой целью удовлетворения требований кредиторов Застройщика и достижения плановой прибыли Инвестора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. После подписания настоящего Договора подписать Договор с Инвестором о передаче ему прав Технического Заказчика и Договор на организацию строительства.

6.1.2. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Застройщика.

6.1.3. Принимать меры, направленные на обеспечение оформления, на момент ввода Объекта в эксплуатацию, необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях по проекту, к которым должно быть произведено подключение Объекта, согласно выданным техническим условиям.

6.1.4. Обеспечить своевременное предоставление Инвестору необходимых правоустанавливающих и разрешительных документов (договоры аренды земельных участков, экспертиза проектной документации, разрешение на строительство); совместно с Инвестором, обеспечить контроль за своевременным исполнением этапов реализации Инвестиционного проекта в соответствии со сроками, установленными Договором; обеспечить надлежащий учет оборота прав на жилые и нежилые помещения.

6.1.5. Обеспечить зачисление имеющейся суммы задолженности кредиторов перед Застройщиком по заключенным ранее договорам долевого участия на специальном банковском счете, после снятия имеющихся ограничений по привлечению денежных средств. Обеспечить использование денежных средств, поступающих на специальный банковский счет Застройщика, в соответствии со ст. 201.8-2 Федерального Закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

6.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. После подписания настоящего Договора подписать Договор о передаче ему прав Технического Заказчика и Договор на организацию строительства.

6.2.2. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию Инвестиционного проекта, включая выполнение строительно-монтажных работ, в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Договору; обеспечить сдачу законченных строительством зданий, перечень которых будет определен дополнительным соглашением в соответствии с п.4.1, в сроки, определенные Договором, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и регламентами.

6.2.3. Взять на себя обязательства по удовлетворению денежных требований Кредиторов Застройщика, установленных в законном порядке в рамках процедуры банкротства, и погасить установленную задолженность любым, не противоречащим законодательству РФ, образом, в сроки, предусмотренные очередностью платежей процедуры банкротства.

6.2.4. Выполнять строительство Объекта в полном объеме в соответствии с проектно-сметной документацией в установленные сроки, используя инвестиционные средства, заключать необходимые для реализации инвестиционного проекта договоры;

6.2.5. Осуществлять непрерывное инвестирование строительства Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией и графиком производства работ, по заключенным договорам.

6.2.6. Произвести сдачу в эксплуатацию законченного строительством Объекта в соответствии с установленными строительными нормами и действующим законодательством РФ.

6.2.7. Обеспечить в установленном порядке техническое и коммунальное обслуживание Объекта.

6.2.8. Сообщать по требованию Застройщика имеющуюся у Инвестора информацию, касающуюся создания Объекта и исполнения Сторонами обязательств по договору;

7. ГАРАНТИИ

7.1. Инвестор представляет Застройщику следующие документы:

7.1.1. Копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации), заверенные нотариально.

7.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего Договор, на заключение Договора от лица Инвестора.

7.1.3. Актуальную выписку из ЕГРЮЛ, выданную не менее чем за 10 дней и выписку бухгалтерского баланса о размере уставного капитала Инвестора, справку из налогового органа о постановке на учет, решение собрания Учредителей Инвестора о поручении Директору заключить настоящий Договор, с приложением текста настоящего Договора, прошитого, заверенного подписями учредителей, директора и печатью, с надписью *Согласовано для подписи с ООО «ЖК «Курортный»*

7.1.4. Справку банка об открытии расчетного счета Инвестору, через который будут производиться расчеты.

7.1.5. В случае необходимости (если сделка является крупной для Инвестора) предоставить пакет документов для одобрения Договора (сделки).

8. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Инвестор вправе уступить свои права и обязанности по Договору третьему лицу полностью или частично, при условии принятия указанным третьим лицом условий настоящего Договора.

8.2. Уступка Инвестором своих прав по Договору, сопровождающаяся переводом его обязательств третьему лицу, производится с согласия Застройщика путем оформления дополнительного соглашения между Сторонами и новым Инвестором, которое является неотъемлемой частью Договора.

8.3. При оформлении Дополнительного соглашения, указанного в п. 8.2, новый Инвестор обязан представить документы, перечисленные в статье 7 настоящего Договора.

8.4. Инвестор вправе уступать свои права на причитающуюся долю (часть) создаваемого имущества Инвестиционного объекта третьим лицам, на основании договоров, заключаемых с соблюдением требований Законодательства Российской Федерации. При заключении двухсторонних договоров с третьими лицами, предусматривающих уступку прав, оговоренную Договором, Инвестор обязан включать в тексты таких договоров ссылку на Договор и соответствие заключаемых договоров условиям Договора.

8.5. Застройщик не несет ответственности по договорам Инвестора с третьими лицами. Инвестор не несет ответственности по договорам, заключаемым Застройщиком с третьими лицами.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.3. Расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств Инвестору согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

9.4. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.5. В случае недостижения соглашений при невыполнении обязательств одной из Сторон, в соответствии с условиями Договора, Стороны вправе требовать расторжения Договора в Арбитражном суде Краснодарского края.

9.6. В случае досрочного расторжения Договора Застройщик возмещает фактически понесенные затраты Инвестором на основании подтверждающих документов.

9.7. В случае разногласий Сторон по определению суммы выкупа (размера затрат, понесенных Инвестором на реализацию проекта) по работам, принятым по актам приема-передачи, при расторжении Договора данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края

9.8. Возмещение Инвестору затрат в соответствии с п. 9.6 производится новым Инвестором в месячный срок после заключения с ним Договора.

9.9. В случае, если Инвестор не выполняет обязательства, предусмотренные п.5 настоящего Договора, в том числе нарушение графика финансирования работ более чем на 45 рабочих дней, Застройщик имеет право на односторонний отказ от выполнения обязательств, влекущий расторжение Договора на основании п. 3. ст. 450 ГК РФ, с уведомлением об этом Инвестора за 7 календарных дней.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Застройщик несет ответственность за технические и (или) конструктивные дефекты Объекта, если причиной возникновения таких дефектов является проектная документация переданная Инвестору Застройщиком.

10.2. Застройщики не несет ответственности за технические и (или) конструктивные дефекты Объекта, если Инвестором в процессе проведения строительно-монтажных работ были изменены существующие проектные характеристики Объекта или заменено установленное оборудование без предварительного согласования с Застройщиком.

10.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, в том числе природные явления – землетрясения, ураганы, наводнения, оползни и т. д.; явления социального характера – войны, аварии техногенного характера, а также запреты, вводимые

государственными органами, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другие Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.3. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

11.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем переговоров, данные споры разрешаются Сторонами путем обращения в Арбитражный суд Краснодарского края.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. После подписания Договора Стороны вправе назначить своих уполномоченных представителей по настоящему Договору, определив их компетенцию и уведомив об этом друг друга письменно, с предоставлением доверенности представителя.

13.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

13.3. Договор составлен в трех экземплярах - по одному для каждой Стороны, один для Комитета Кредиторов «ООО «ЖК «Курортный». Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.4. Дополнительные Соглашения по настоящему Договору Стороны могут заключать только по согласованию Комитета Кредиторов ООО «ЖК «Курортный», оформленного протоколом.

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ЖК «Курортный»

Адрес: 350020

Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Коммунаров, 268, офис 27

Инвестор:

ООО «КонДи»

Адрес: 354057

Краснодарский край, г.Сочи
ул. Параллельная, 8/6

ИНН 2317071276
ОГРН 1132367007596
КПП 232001001
БИК 040349700
р/сч. № 40702810647030001169
в банке: Филиал «ЮЖНЫЙ»
ПАО «Банк УРАЛСИБ»
к/с №3010181040000000700

ИНН 2320121390
ОГРН 1042311681939
КПП 232001001
БИК 040396717
р/сч 40702810900000002781
в банке: АО «Банк Зенит Сочи»
г.Сочи
к/с 30101810400000000717

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Внешний управляющий
ООО «ЖК «Курортный»
_____ В.П.Курочкин
М.П.

Инвестор

Директор ООО «КонДи»
_____ П.А.Зыбенко
М.П.

Приложение № 1
к Инвестиционному соглашению
на завершение строительства объекта:
"Жилой Комплекс" "Курортный"
по улице Ленина Адлерского района г. Сочи"
от " _ " _____ г.

**Предполагаемые сроки выполнения мероприятий по реализации
инвестиционного договора**

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Исполнитель
1.	Проведение комплексной инвентаризации объекта и имущества	90 дней с момента утверждения внешнего управляющего	Застройщик
2.	Определение подрядной организации для проведения аудита	до 22.05.2019	Застройщик
2.1	Предоставление отчета обязательного аудита, сверки с контрагентами и взыскания дебиторской задолженности	до 16.07.2019	Застройщик
3.	Выдача доверенности Инвестор/Генподрядчику на представление интересов для получения технических условий и представление интересов в судах, переговоров с дольщиками	16.05.2019	Застройщик
4.	Внесение предложений арбитражного управляющего о снятии обеспечительных мер с объекта, препятствующих реализации дорожной карты	до 22.05.2019	Застройщик
5.	Предоставление отчета о количестве ДДУ, в т.ч. признанных кредиторами, количестве иных договоров, с приложением обосновывающих материалов, документов на бумажных, так и на эл. носителях, документации бухгалтерского учета, строительно-технической экспертизы	до 22.05.2019	Застройщик
6.	Предоставление Инвестор/Генподрядчиком поэтапного плана работ по удовлетворению требований дольщиков	до 24.05.2019	Инвестор
7.	Подготовка проекта договора передачи функций технического заказчика и застройщика, направление на согласование комитету кредиторов и	до 24.05.2019	Инвестор

	арбитражному управляющему		
8.	Утверждение комитетом кредиторов проекта дополнительного соглашения или договора о передачи функций технического заказчика, проекта дополнительного соглашения или инвестиционного контракта (в новой редакции)	до 10.07.2019	Комитет кредиторов, Застройщик
9.	Подписание дополнительного соглашения или договора о передачи функций технического заказчика, проекта дополнительного соглашения или инвестиционного контракта (в новой редакции)	до 10.07.2019	Застройщик, Инвестор
10.	Проведение собрания кредиторов, с повесткой дня – корректировка ПВУ, в т.ч. принятие решения о демонтаже стилобатной части, выходящей за пределы правомерного земельного участка и ОКС в охранной зоне ЛЭП	до 10.07.2019	Застройщик, Комитет кредиторов,
11.	Определение этапности подведения сетей инженерно-технического обеспечения	до 15.07.2019	Технический заказчик (Инвестор)
12.	Организация совещания с ресурсоснабжающими организациями по вопросу выдачи ТУ	до 15.07.2019	Администрация города Сочи
13.	Запрос технических условий на подключение объекта к инженерным сетям и коммуникациям	до 31.07.2019	Технический заказчик (Инвестор)
14.	Анализ реестра кредиторов, при необходимости принятия соответствующих мер, в части подтверждения обоснованности требований	<i>На постоянной основе</i>	Инвестор
15.	Выполнение кадастровых работ по ОКС	до 15.08.2019	Технический заказчик (Инвестор)
16.	Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка	до 15.08.2019	Технический заказчик (Инвестор)
17.	Осуществление кадастрового учета ЗУ	до 01.09.2019	Росреестр
18.	Закрепление фактических площадей за участниками строительства, составление протокола	до 15.12.2019	Технический заказчик (Инвестор)
19.	Признание права собственности на завершенные объекты капитального строительства, организация судебной экспертизы	до 31.03.2020	Инвестор

20.	Удовлетворение требований кредиторов, в т.ч. имущественных требований	до 30.06.2020	Инвестор, участники долевого строительства
21.	Разработка проектной документации (включая подпорные сооружения в составе проекта)	до 15.08.2019	Технический заказчик (Инвестор)
22.	Прохождение экспертизы проектной документации	до 15.09.2019	Технический заказчик (Инвестор)
23.	Получение разрешения на строительство	до 15.10.2019	Технический заказчик (Инвестор)
24.	Выполнение строительно-монтажных работ	до 15.10.2024	Технический заказчик (Инвестор)
25.	Получение заключения о соответствии (ЗОС)	до 15.11.2024	Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Инвестор
26.	Получение справок о выполнении технических условий	до 15.11.2024	Технический заказчик (Инвестор)
27.	Изготовление технических планов ОКС	до 15.12.2024	Технический заказчик (Инвестор)
28.	Страхование гражданской ответственности застройщика, приемка Ростехнадзором	до 15.12.2024	Технический заказчик (Инвестор)
29.	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	до 01.01.2025	Администрация города Сочи
30.	Осуществление государственного кадастрового учета ОКС	до 01.02.2025	Технический заказчик (Инвестор)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик
 Внешний управляющий
 ООО «ЖК «Курортный»
 _____ В.П.Курочкин
 М.П.

Инвестор
 Директор ООО «КонДи»
 _____ П.А.Зыбенко
 М.П.

3.6 Графики завершения строительного-монтажных работ 12-ти домов (№1-12)



Фото 1. Жилой дом 1

Календарный план строительства (жилой дом 1)

№ строки	Наименование отдельных заданий, сооружений или видов работ /с выделением пускового или градостроительного комплекса/	Распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по периодам строительства месяцев, тыс.руб.												
		Строимость, тыс.руб. всего	в т.ч. объем СМР	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX		
1	Календарный план строительства	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Жилой дом 1	Стр. об.	Стр. об.										90	
	Наименование работ	№	15 880,0											
	Подготовительный период	Затраты труда, чел.-дн.	Продолжительность, дни	Количество смен										
	Земельные работы	1039,5	23,1	2	45									
	Устройство бетонной подготовки	1039,5	23,1	2	45									
	Устройство гидроизоляции	180,0	2,0	2	90									
	Устройство фундаментной плиты	380,0	12,0	2	90									
	Устройство монолитных конструкций подземной части	810,0	9,0	2	90									
	Устройство монолитных конструкций наземной части	3213,0	35,7	2	90									
	Засыпка пазух котлована	2876,0	36,4	2	50									
	Устройство крыши и кровли	200,0	10,0	2	20									
	Устройство стен и внутренних перегородок	356,0	17,8	2	20									
	Заполнение оконных и дверных проемов	1246,0	17,8	2	70									
	Внутренние инженерные сети	640,0	16,0	2	40									
	Устройство полов	800,0	16,0	2	50									
	Отделочные работы (внутри здания)	828,0	9,2	2	90									
	Отделочные работы (фасад)	1692,6	27,3	2	62									
	Пусконаладочные и прочие неучтенные работы	546,0	27,3	2	20									
		218,4	27,3	2	8									

1. Продолжительность строительства жилого дома 1 определена по СНиП 1.04.03-85*. Общий срок периода строительства составляет 8,5 месяцев. Срок подготовительного периода составляет 1,1 месяцев.

2. Месяцы начала и конца строительства приняты условно, не привязаны к календарю.

Жилой комплекс "Курортный"

по ул. Ленина Адлерского района г. Сочи

Жилой комплекс

Статус: П

ABViewer 14 trial version - www.cadsofttools.com
(жилой дом 1)

Работы, выполненные на объекте

Работы, необходимые для завершения строительства

Объем затрат на окончание строительства 5 223 649 р.

Рис. 1. Календарный план строительства жилого дома 1



Фото 2. Жилой дом 2

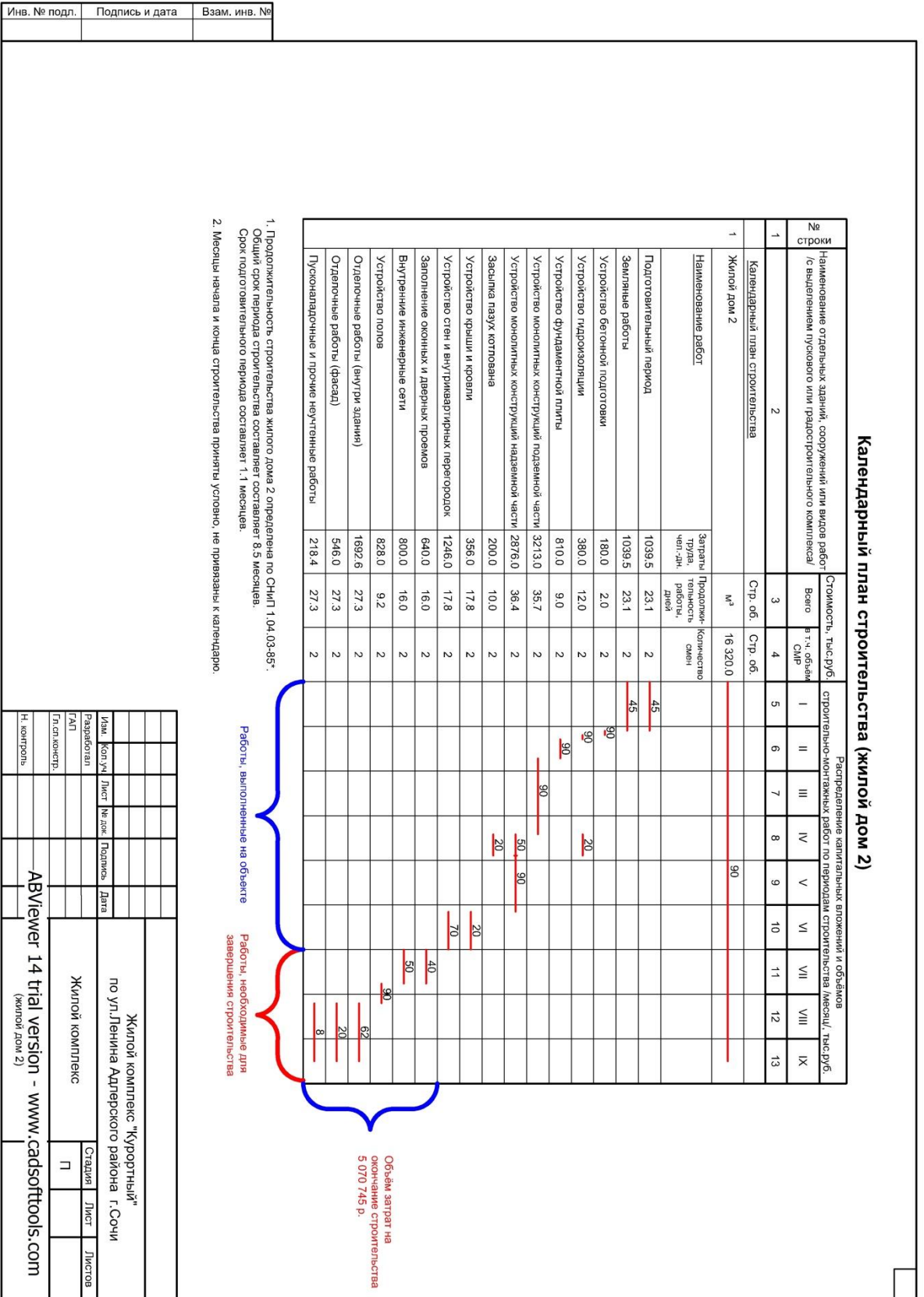


Рис. 2. Календарный план строительства жилого дома 2



Фото 3. Жилой дом 3

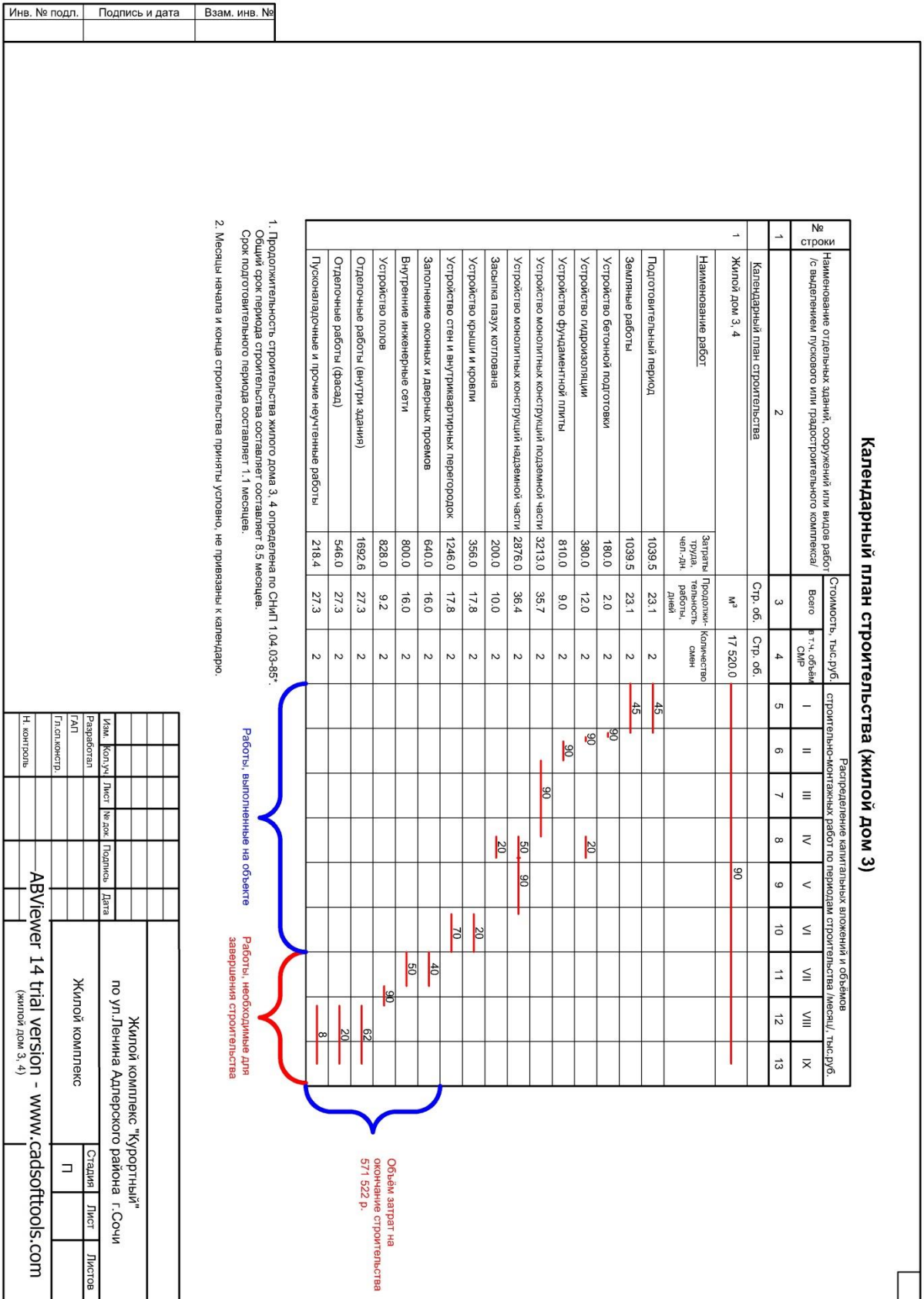


Рис. 3. Календарный план строительства жилого дома 3



Фото 4. Жилой дом 4

Календарный план строительства (жилой дом 4)

№ строки	Наименование отдельных зданий, сооружений или видов работ (с выделением пускового или градостроительного комплекса)	Стоимость, тыс. руб.		Распределение капитальных вложений и объемов строительства-монтажных работ по периодам строительства (месяц), тыс.руб.								
		Всего	в т.ч. объем СМР	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	Календарный план строительства	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилой дом 3, 4	Стр. об.	Стр. об.	90								
	Наименование работ	м ²	17 520,0									
	Подготовительный период	Затраты труда, чел.-дн.	1039,5	45								
	Земляные работы	Продолжительность работ, дней	23,1	45								
	Устройство бетонной подготовки		1039,5	45								
	Устройство гидроизоляции		180,0	90								
	Устройство фундаментной плиты		380,0	90	20							
	Устройство монолитных конструкций подземной части		810,0	90	90							
	Устройство монолитных конструкций надземной части		3213,0	90	90	50	90					
	Засыпка пазух котлована		2876,0	36,4	2	20						
	Устройство крыши и кровли		200,0	10,0	2	20						
	Устройство стен и перегородок		356,0	17,8	2	70						
	Заполнение оконных и дверных проемов		1246,0	17,8	2	40						
	Внутренние инженерные сети		640,0	16,0	2	50						
	Устройство полов		800,0	16,0	2	90						
	Отделочные работы (внутри здания)		828,0	9,2	2	62						
	Отделочные работы (фасад)		1692,6	27,3	2	20						
	Пусконаладочные и прочие неучтенные работы		546,0	27,3	2	8						
			218,4	27,3	2							

1. Продолжительность строительства жилого дома 3, 4 определена по СНиП 1.04.03-85. Общий срок периода строительства составляет 8,5 месяцев. Срок подготовительного периода составляет 1,1 месяцев.
2. Месяца начала и конца строительства приняты условно, не привязаны к календарю.

Работы, выполненные на объекте

Работы, необходимые для завершения строительства

Объем затрат на окончание строительства 382 265 р.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГАП					
Проект. констр.					
И. контроль					

Жилой комплекс "Курортный"
по ул. Ленина Адлерского района г. Сочи

Жилой комплекс

Страница Лист Листов
П

ABViewer 14 trial version - www.cadsofttools.com
(жилой дом 3, 4)

Рис. 4. Календарный план строительства жилого дома 4



Фото 5. Жилой дом 5

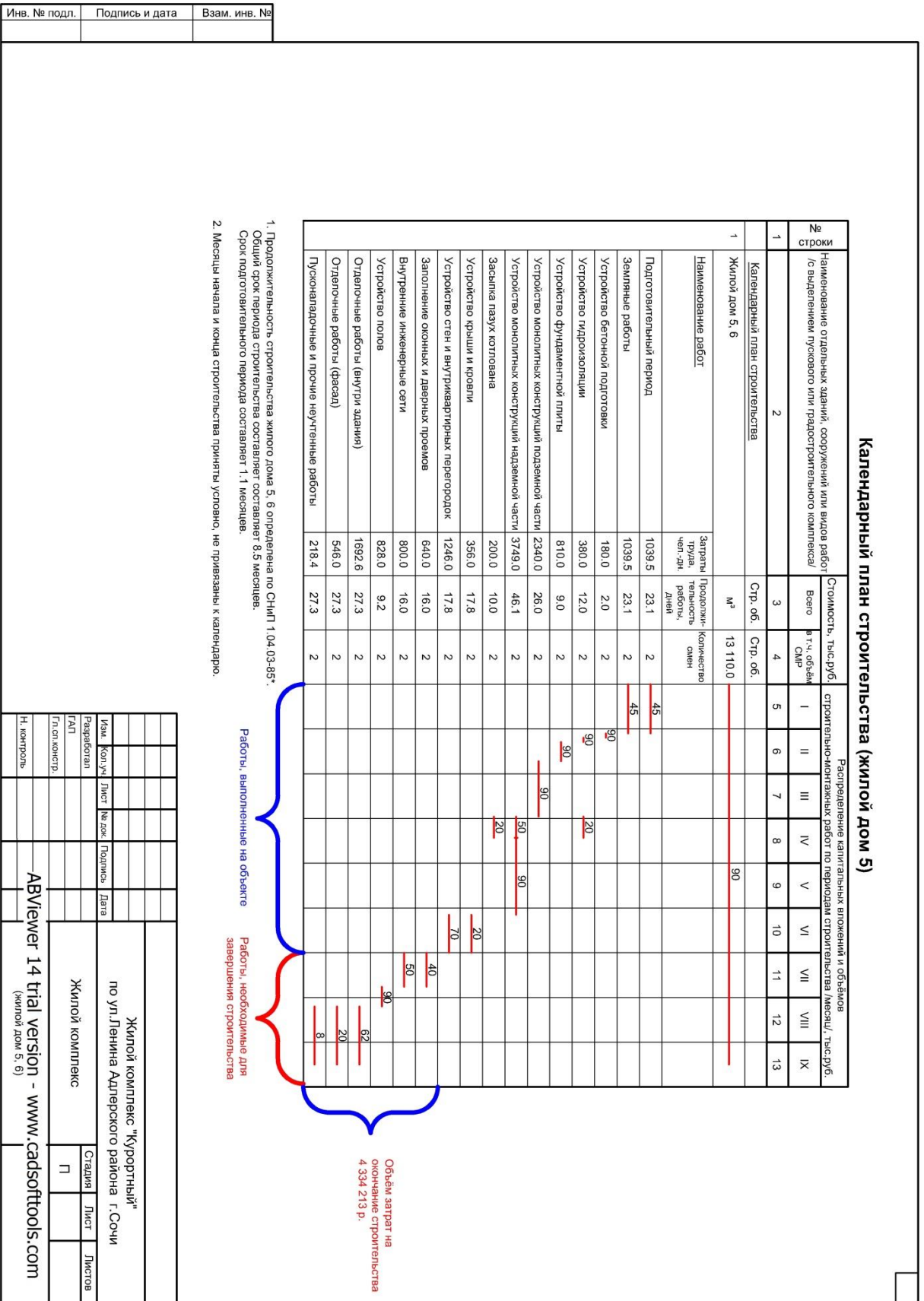


Рис. 5. Календарный план строительства жилого дома 5



Фото 6. Жилой дом 6

Календарный план строительства (жилой дом 6)

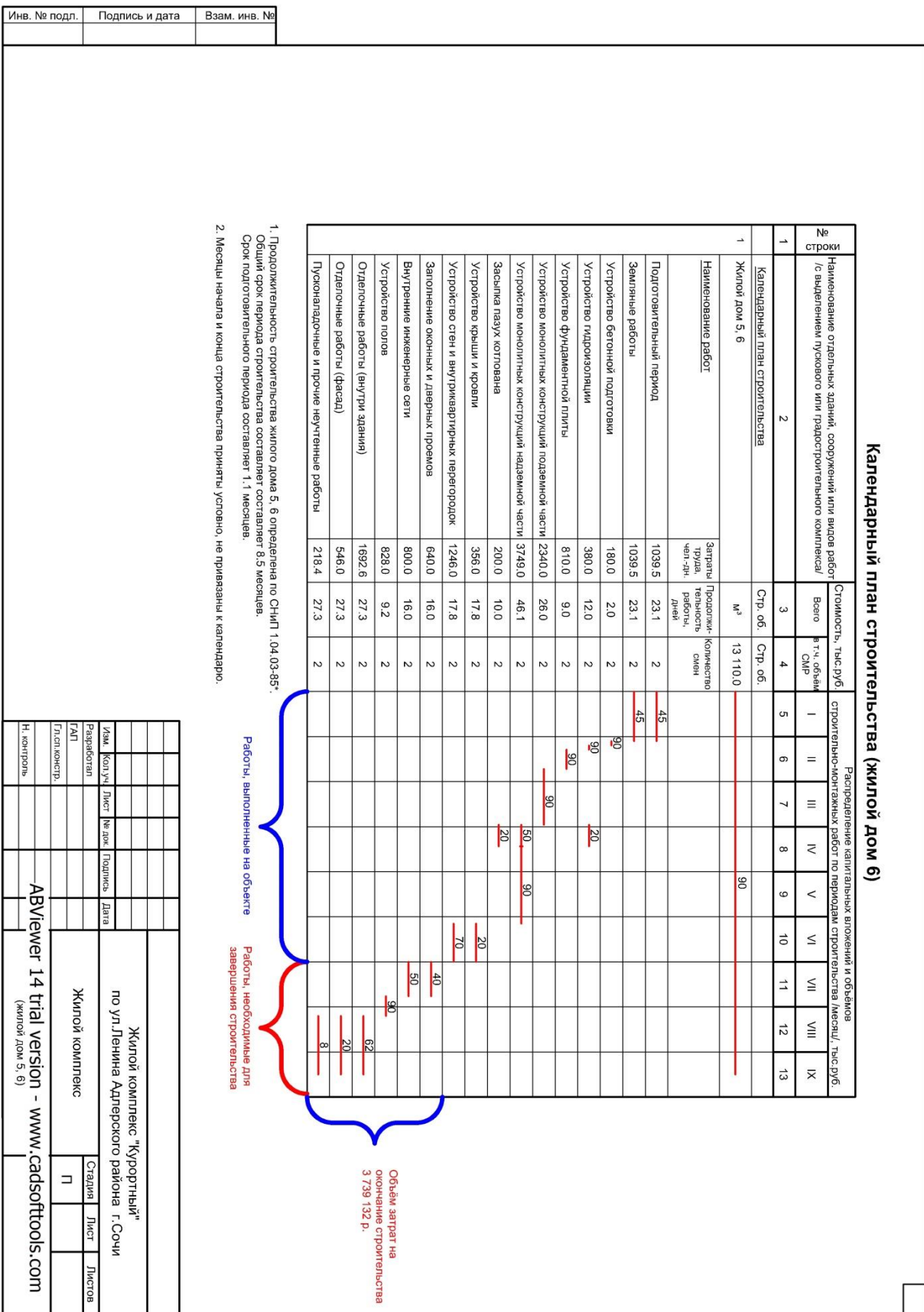


Рис. 6. Календарный план строительства жилого дома 6



Фото 7. Жилой дом 7

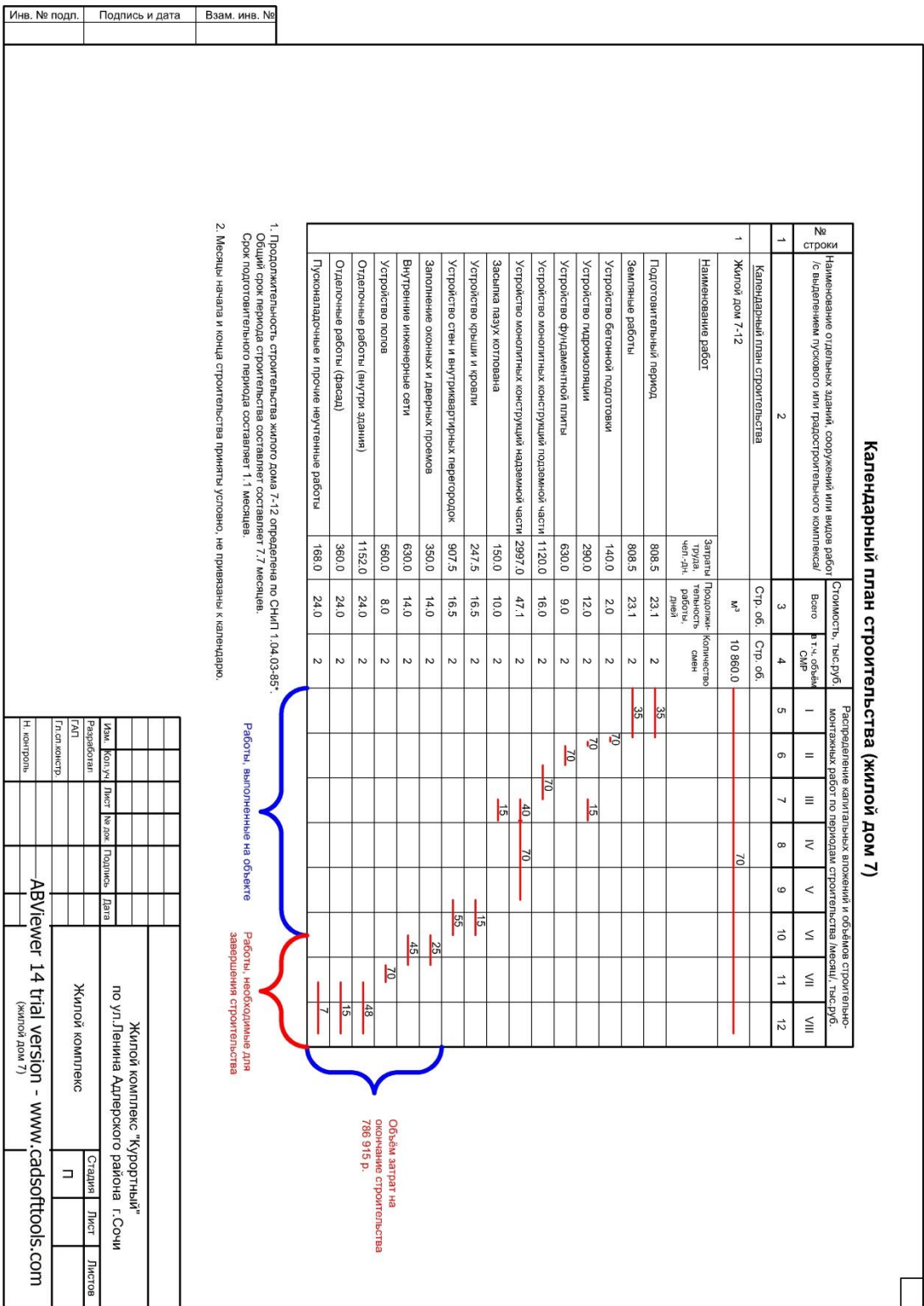


Рис. 7. Календарный план строительства жилого дома 7



Фото 8. Жилой дом 8

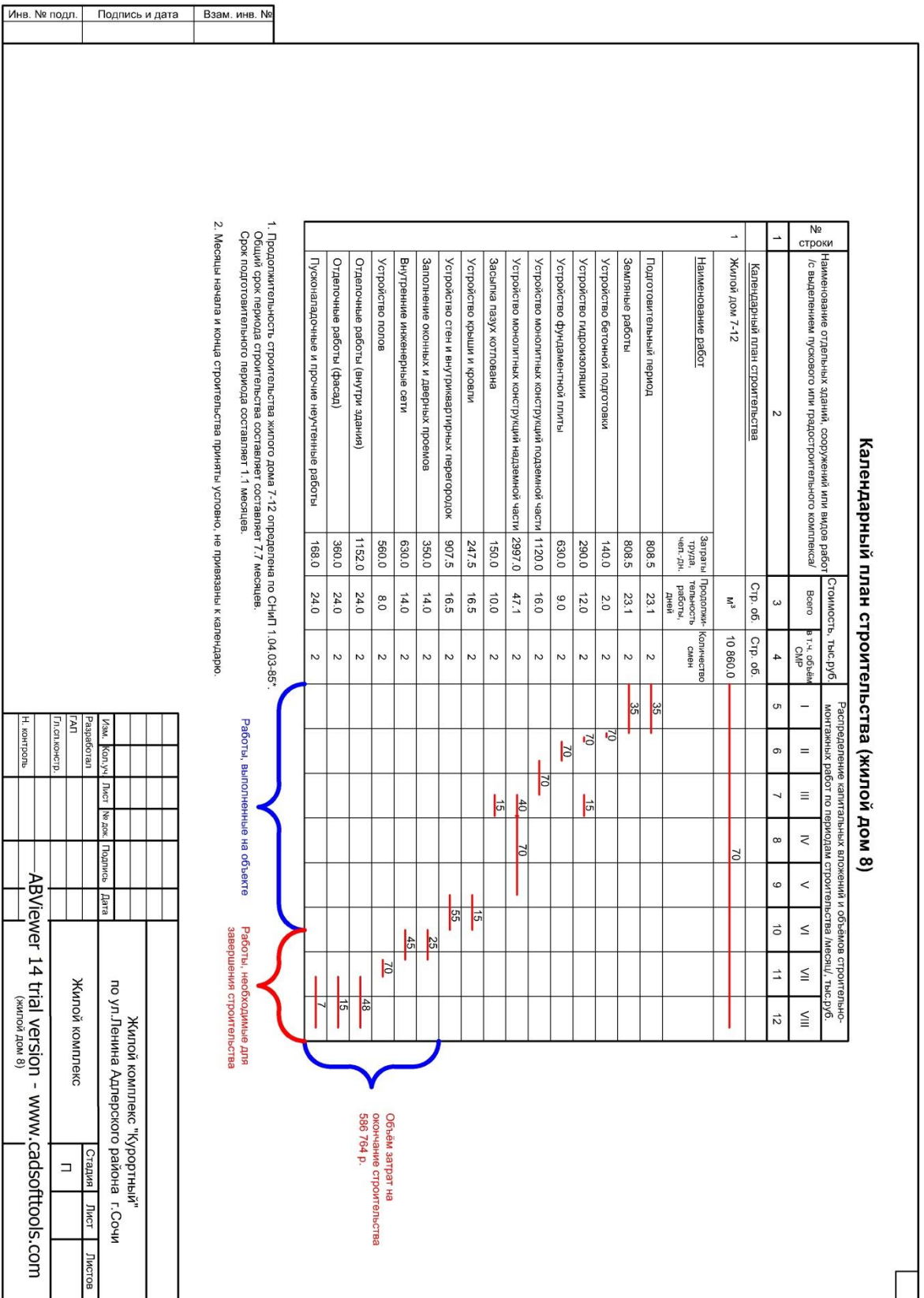


Рис. 8. Календарный план строительства жилого дома 8



Фото 9. Жилой дом 9

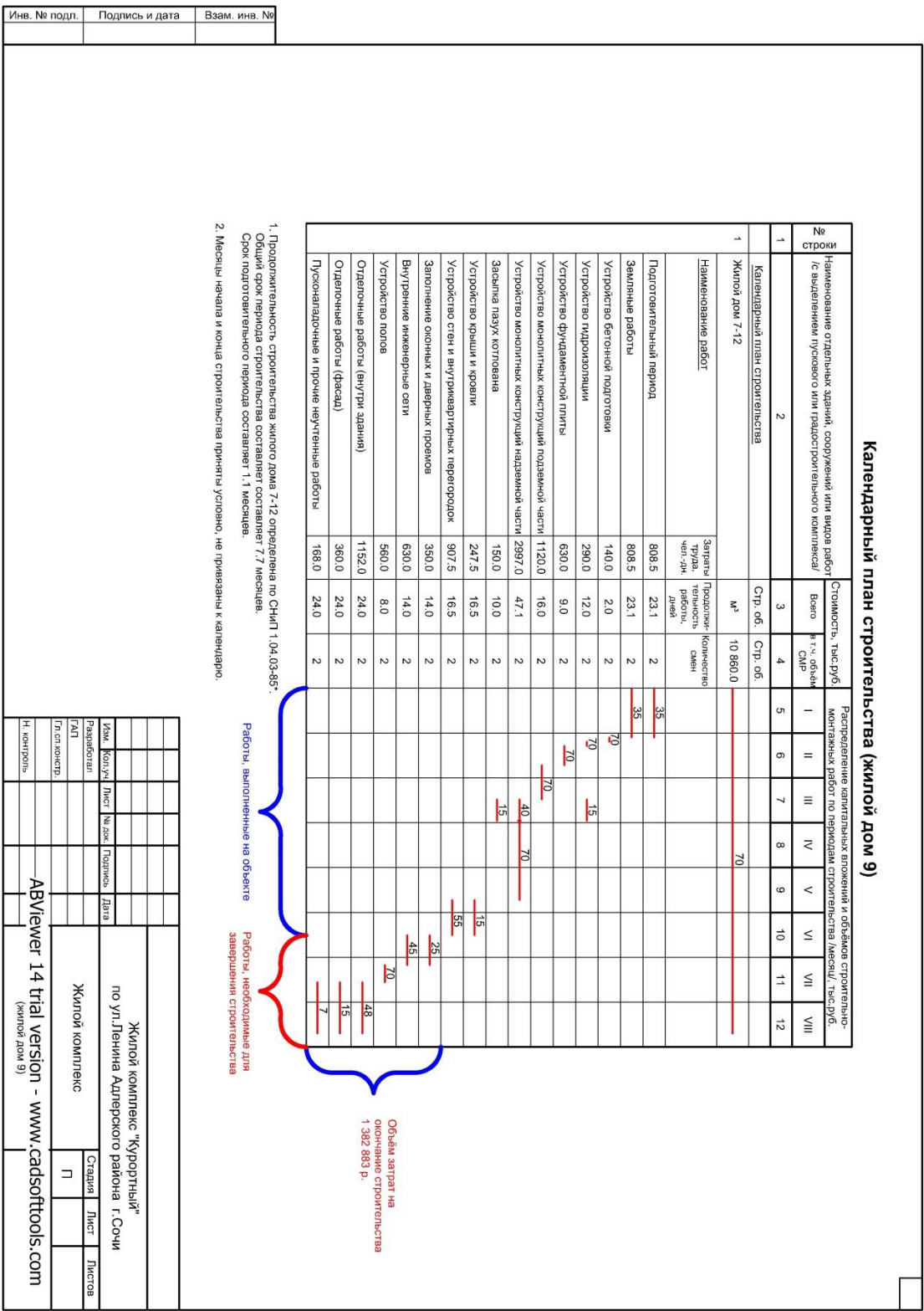


Рис. 9. Календарный план строительства жилого дома 9



Фото 10. Жилой дом 10

Календарный план строительства (жилой дом 10)

№ строки	Наименование отдельных заданий, сооружений или видов работ /с выделением пускового или градоотрастительного комплекса/	Стоимость, тыс.руб.		Распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по периодам строительства (месц./ тыс.руб.													
		Всего	в т.ч. объект СМР	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
1	Календарный план строительства	Стр. об.	Стр. об.														
	Жилой дом 7-12	м²	10 860,0						70								
	Наименование работ	Заграт. труд. чел.-дн.	Продолжи-тельность работ, дней	Количество смен													
	Подготовительный период	808,5	23,1	2	35												
	Земляные работы	808,5	23,1	2	35												
	Устройство бетонной подготовки	140,0	2,0	2	70												
	Устройство гидроизоляции	290,0	12,0	2	70												
	Устройство фундаментной плиты	630,0	9,0	2	70												
	Устройство монолитных конструкций подземной части	1120,0	16,0	2	70												
	Устройство монолитных конструкций надземной части	2997,0	47,1	2	40				70								
	Засыпка пазух котлована	150,0	10,0	2	15												
	Устройство крыши и кровли	247,5	16,5	2	15												
	Устройство стен и внутримаршевых перегородок	907,5	16,5	2	55												
	Заполнение оконных и дверных проемов	350,0	14,0	2	25												
	Внутренние инженерные сети	630,0	14,0	2	45												
	Устройство полов	560,0	8,0	2	70												
	Отделочные работы (внутри здания)	1152,0	24,0	2	48												
	Отделочные работы (фасад)	360,0	24,0	2	15												
	Пусконаладочные и прочие неучтенные работы	189,0	24,0	2	7												

Объем затрат на окончание строительства 983 189 р.

1. Продолжительность строительства жилого дома 7-12 определена по СНиП 1.04.03-85*.
Общий срок периода строительства составляет 7,7 месяцев.
Срок подготовительного периода составляет 1,1 месяца.
2. Месяцы начала и конца строительства приняты условно, не привязаны к календарю.

Работы, выполненные на объекте

Работы, необходимые для завершения строительства

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал					
ГЛАП					
Гл.инженер					
Н. контроль					

Жилой комплекс "Курортный"
по ул. Ленина Адлерского района г. Сочи

Жилой комплекс

ABViewer 14 trial version - www.cadssofttools.com
(жилой дом 10)

Стадия	Лист	Листов
П		

Рис. 10. Календарный план строительства жилого дома 10

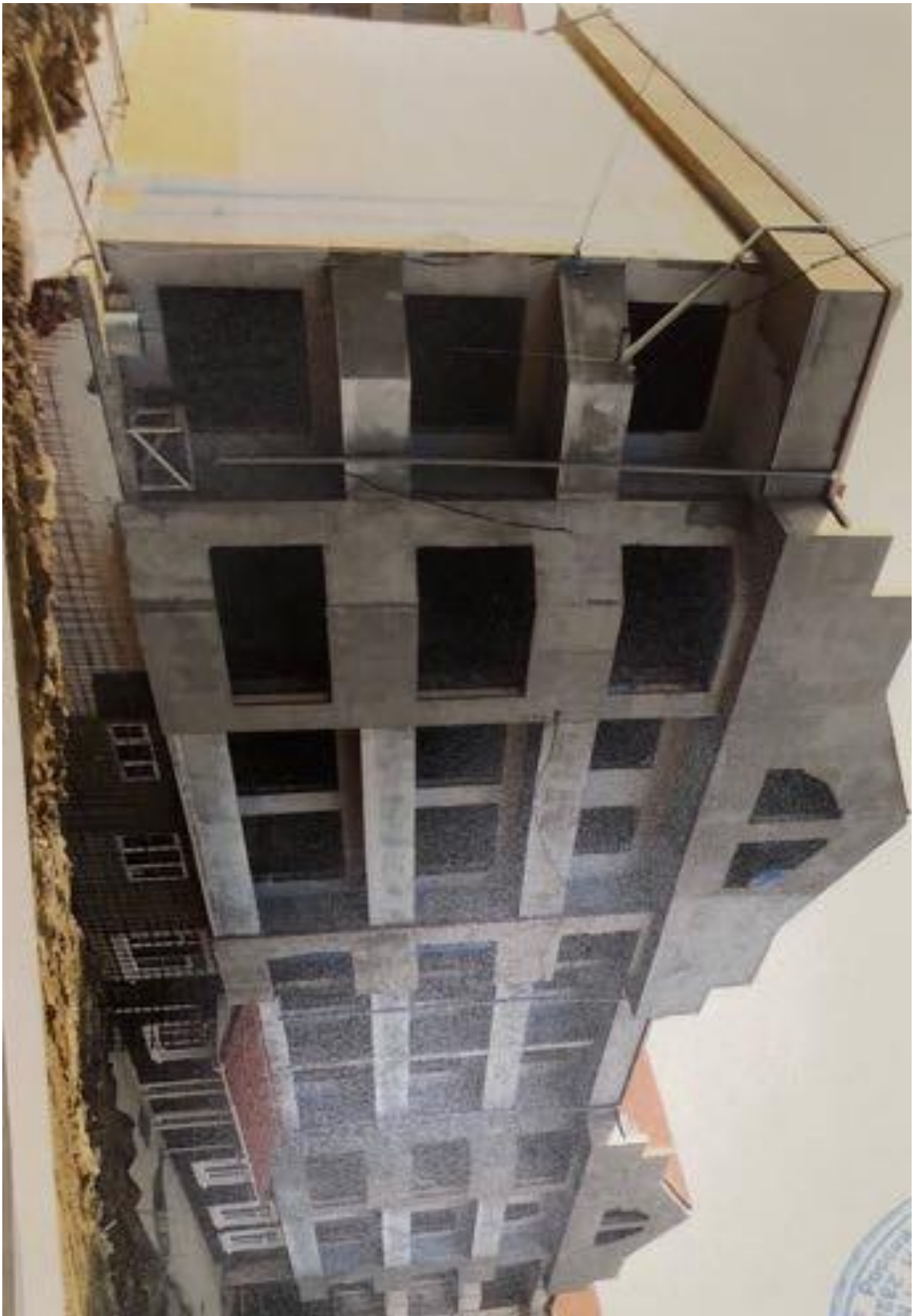


Фото 11. Жилой дом 11

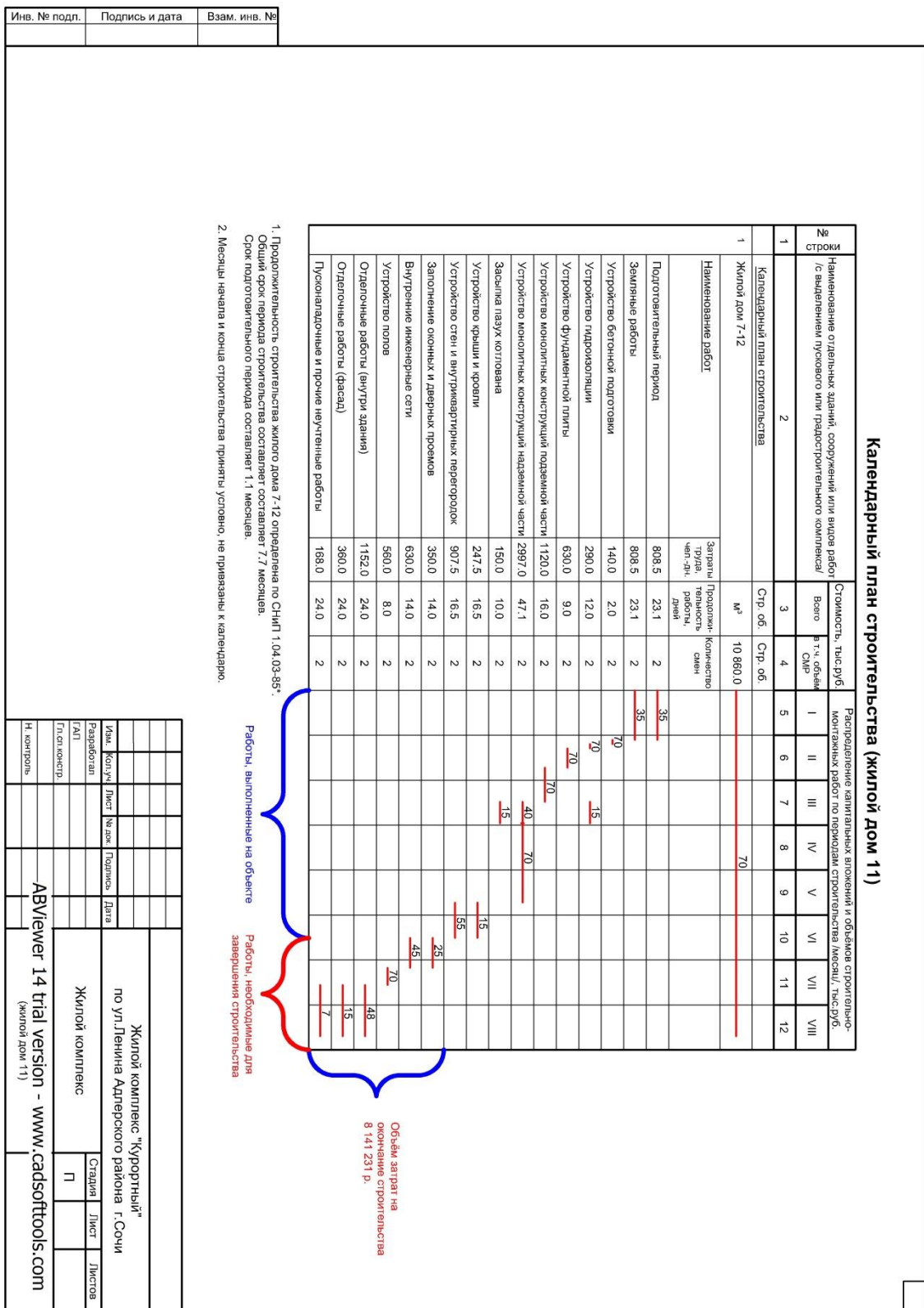


Рис. 11. Календарный план строительства жилого дома 11



Фото 12. Жилой дом 12

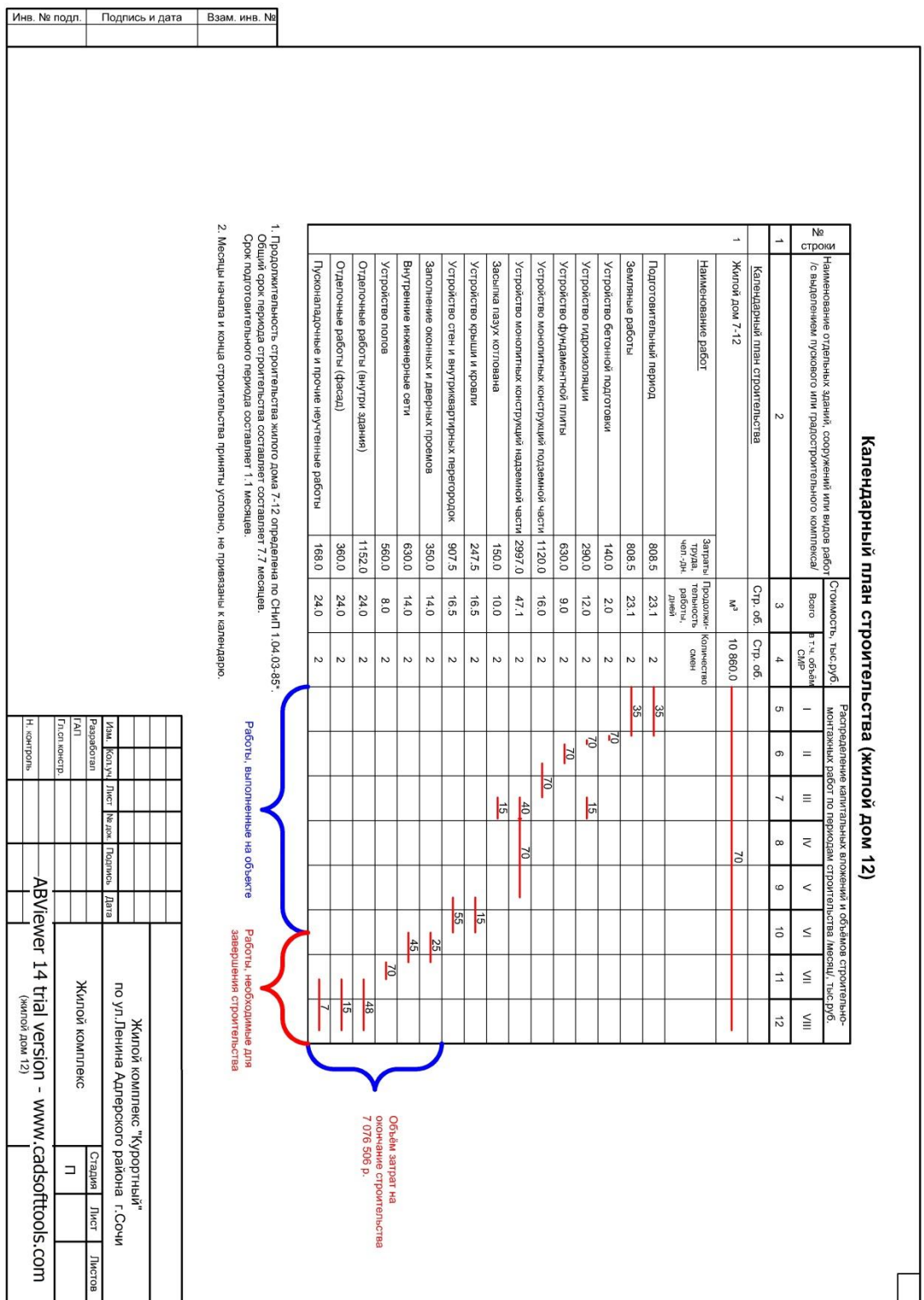


Рис. 12. Календарный план строительства жилого дома 12

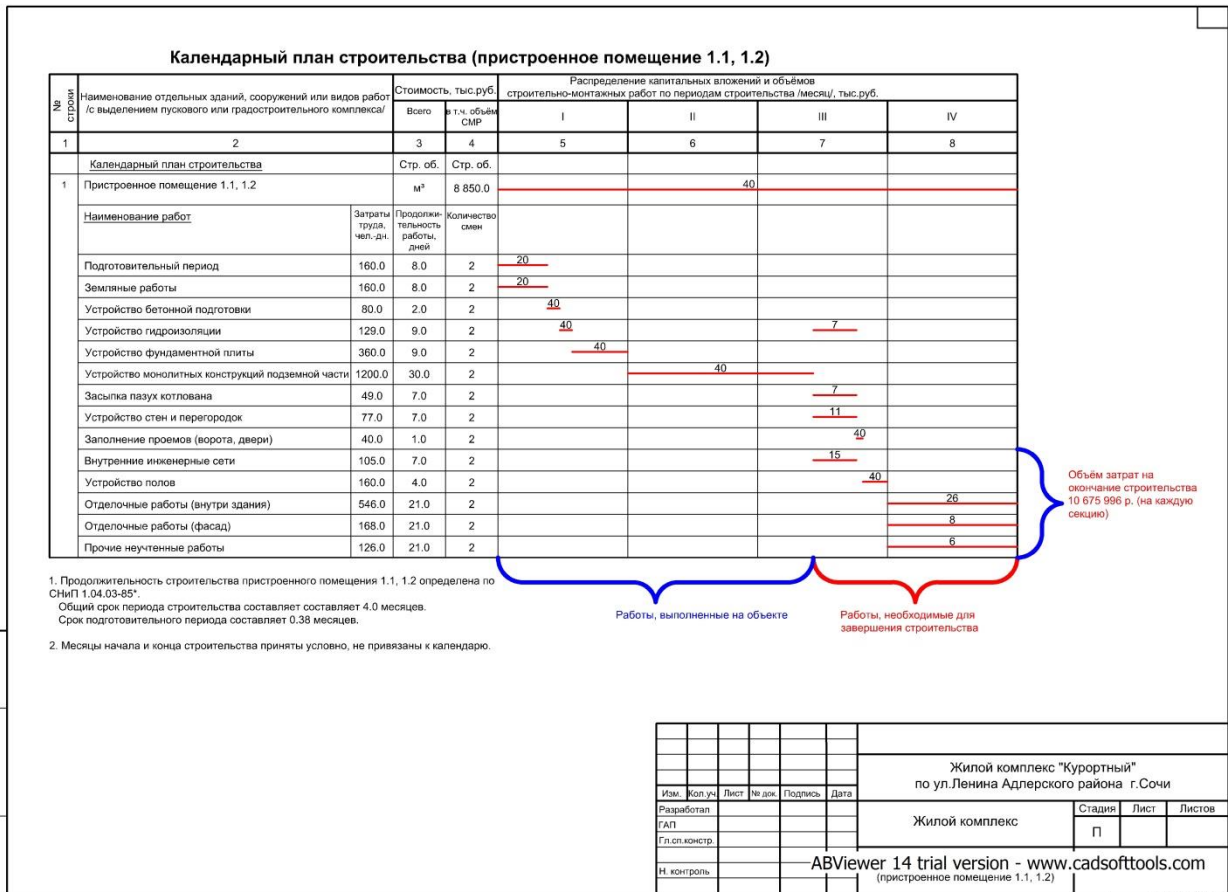


Рис. 13. Календарный план строительства пристроенного помещения 1.1, 1.2

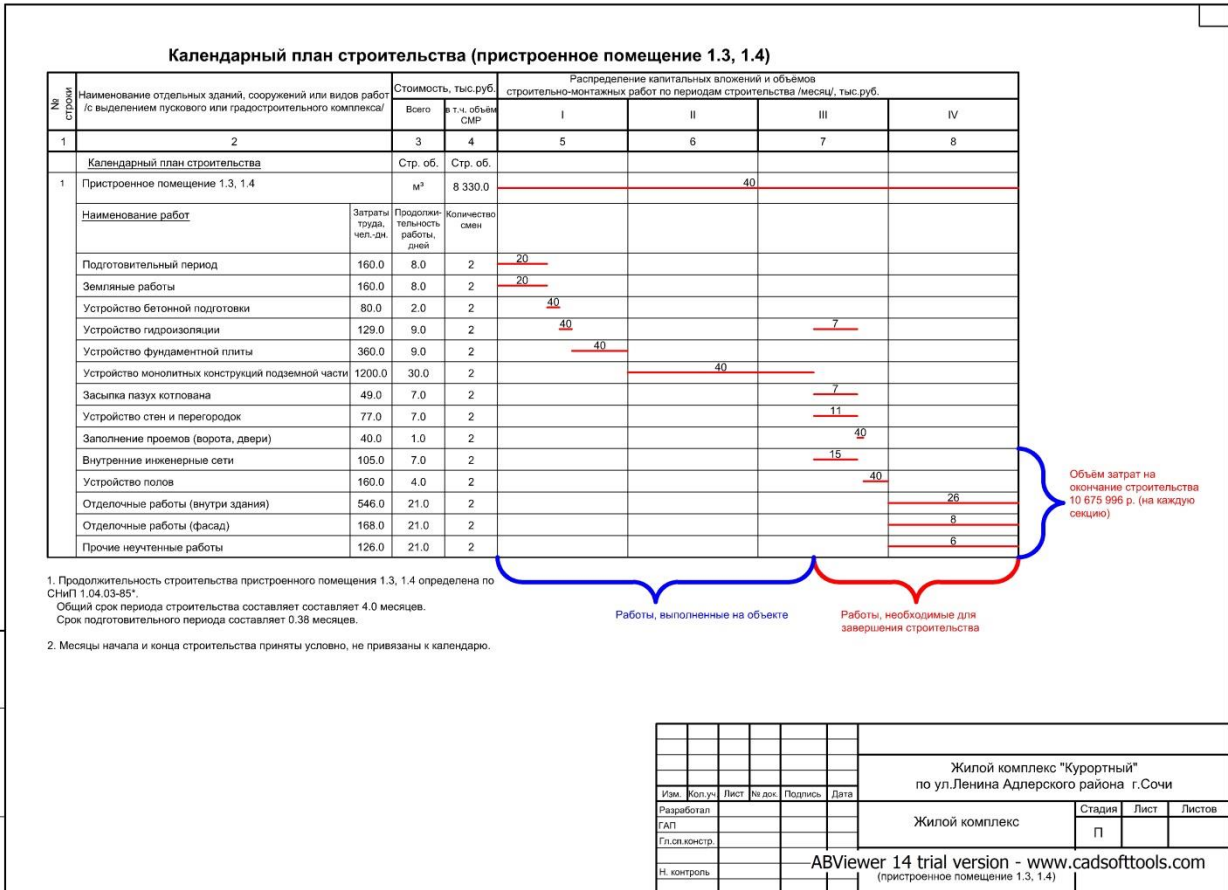


Рис. 14. Календарный план строительства пристроенного помещения 1.3, 1.4

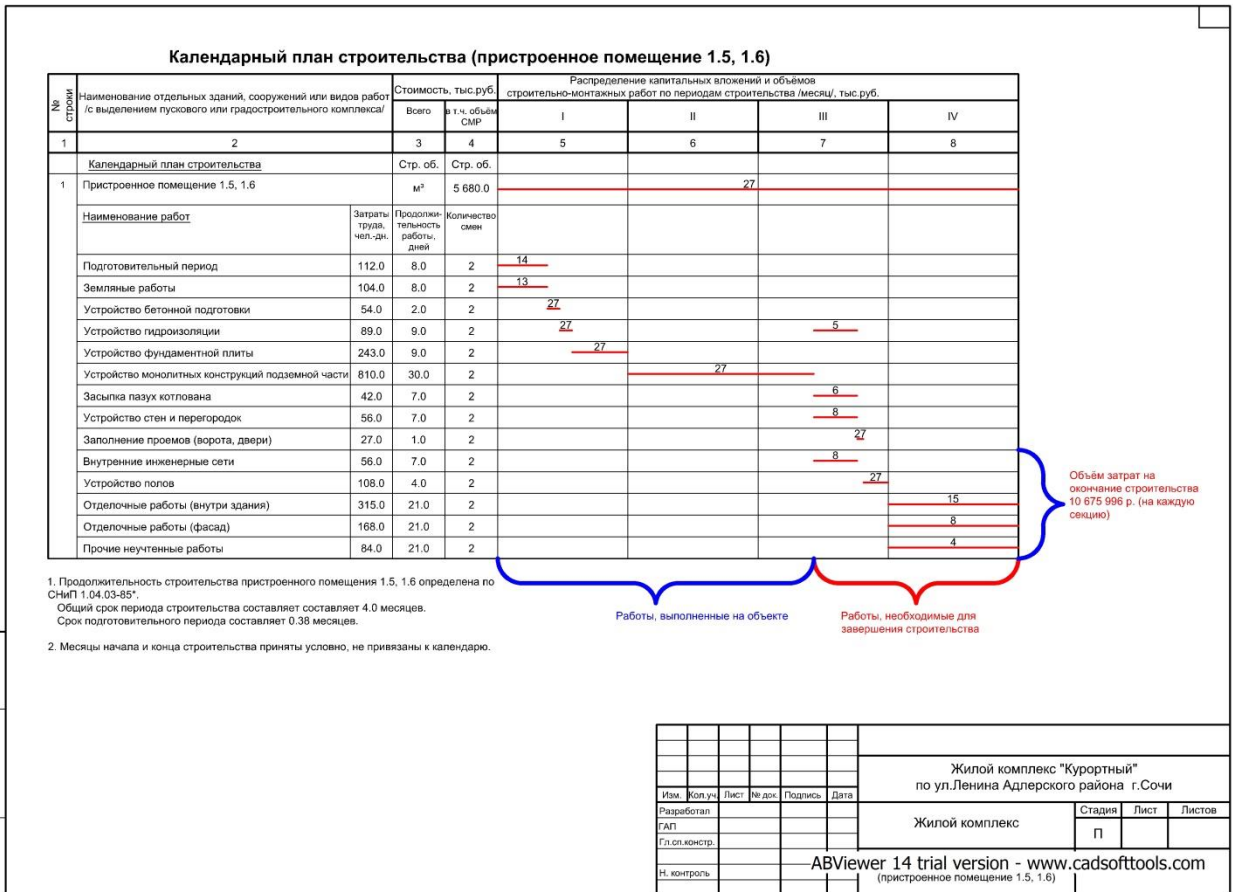


Рис. 15. Календарный план строительства пристроенного помещения 1.5, 1.6

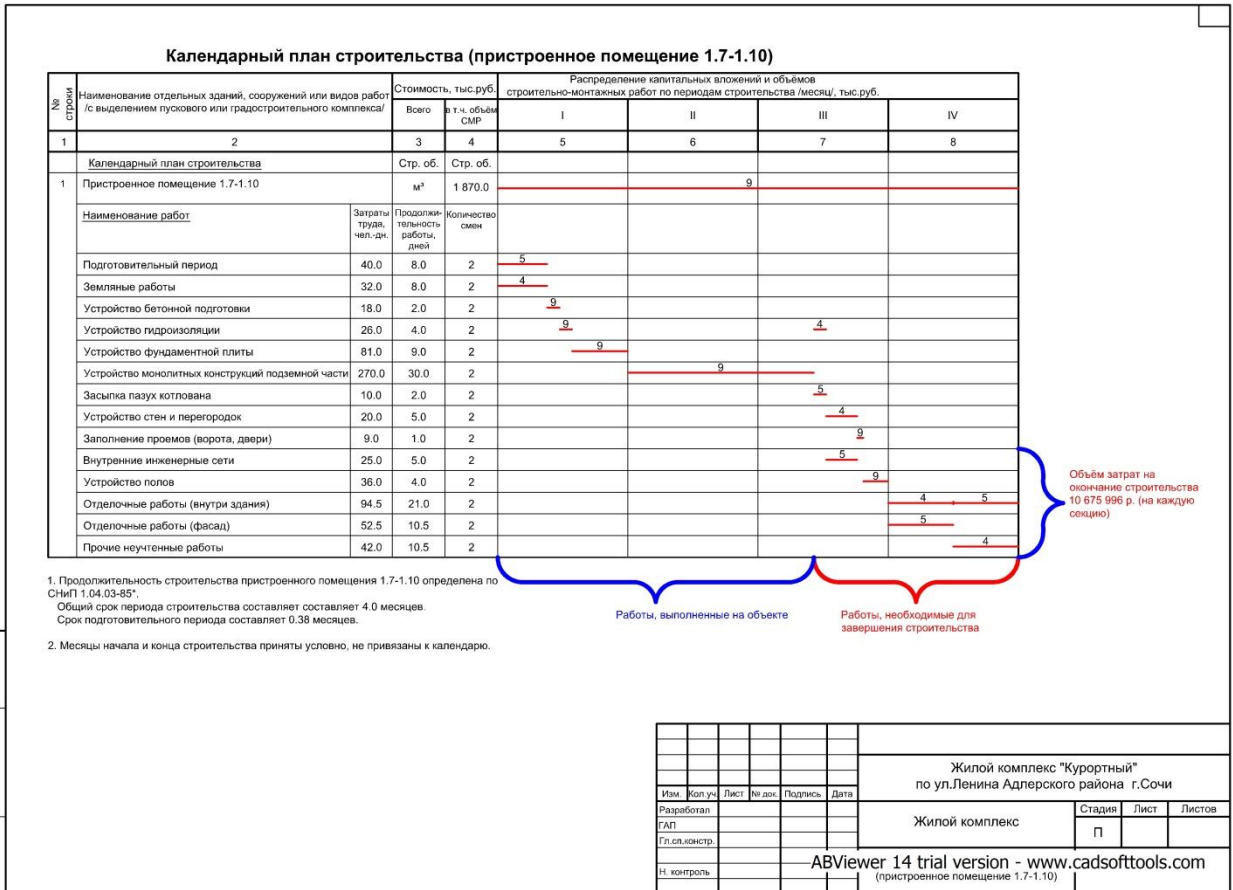


Рис. 16. Календарный план строительства пристроенного помещения 1.7 - 1.10

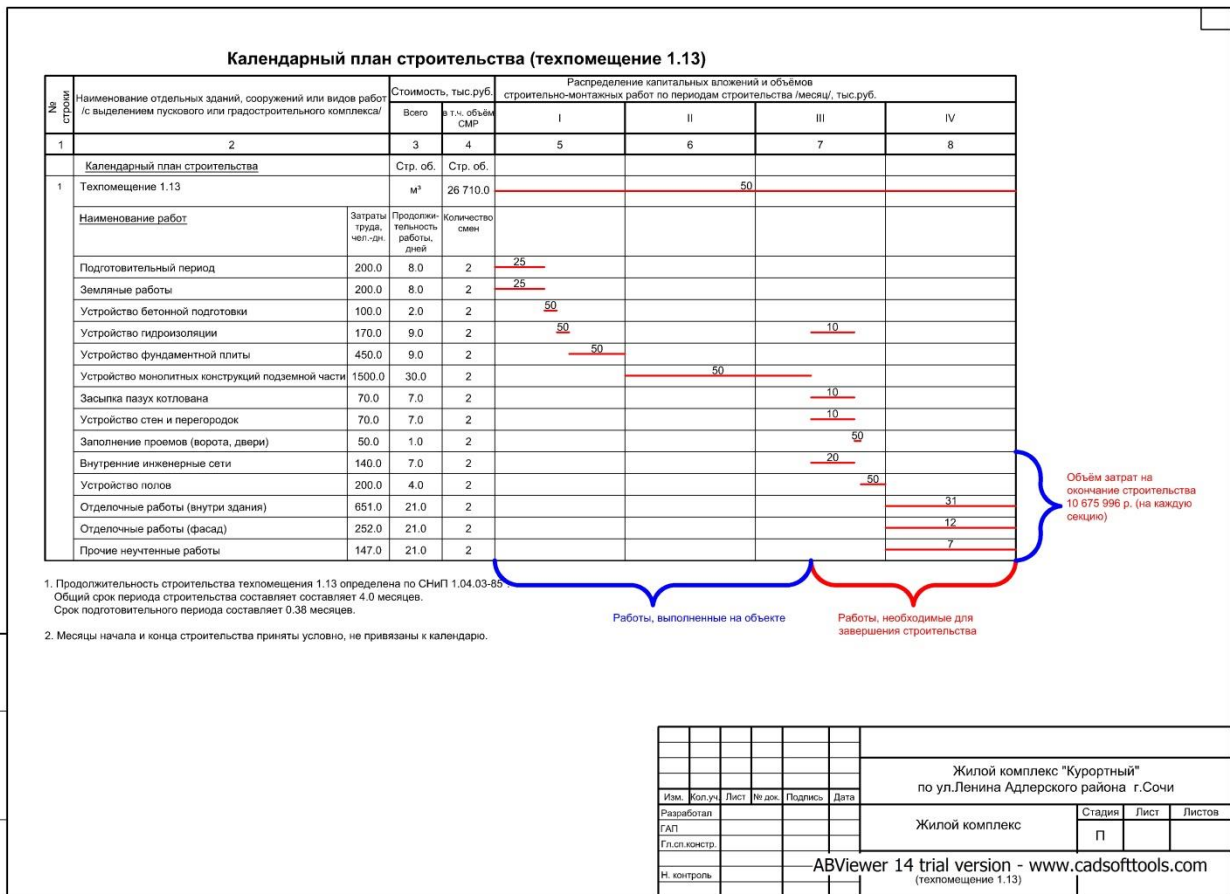


Рис. 17. Календарный план строительства тех. помещения 1.13

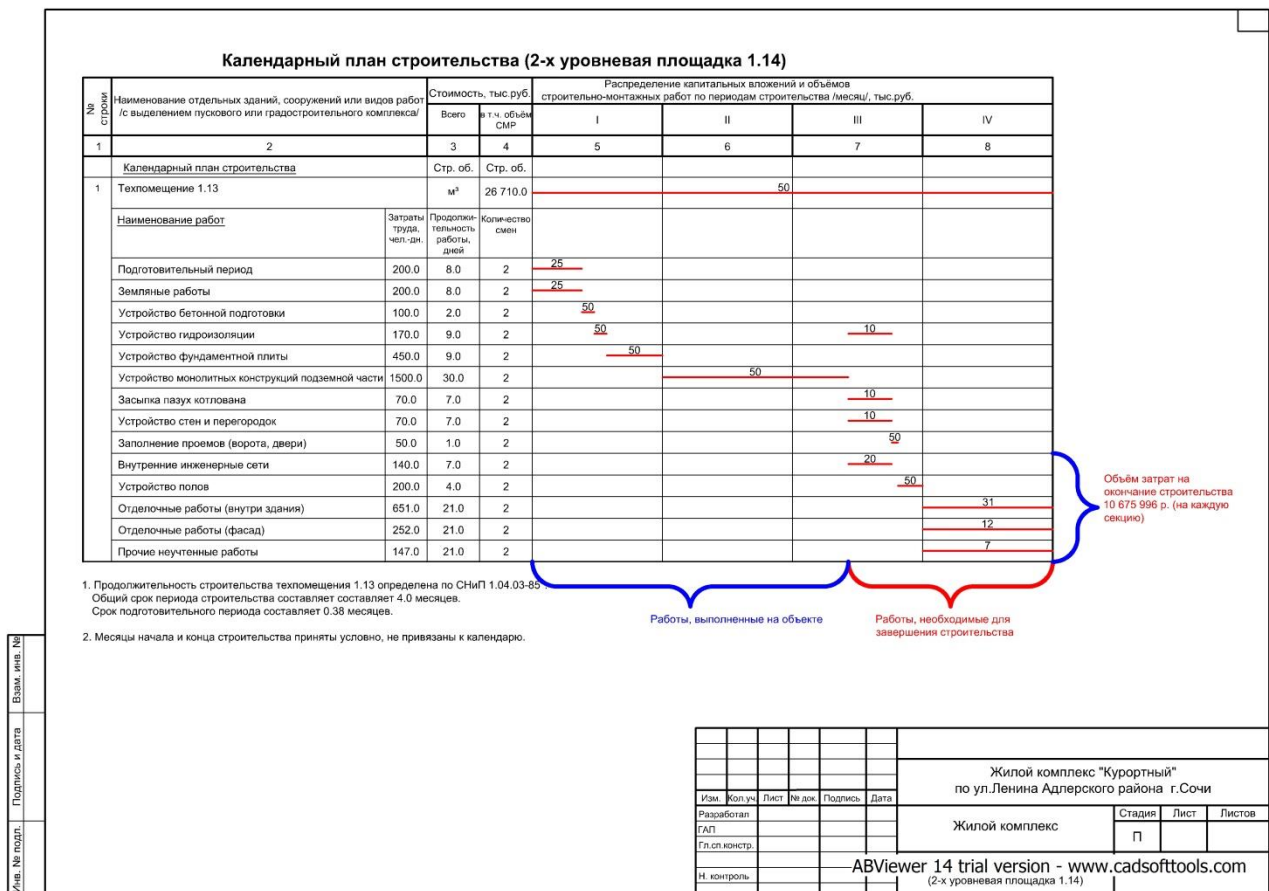


Рис. 18. Календарный план строительства 2-х уровневой площадки 1.14

3.7 Локальный сметный расчет на строительство надземной части домов №1 - №12 (локальный сметный расчет выполнен на 1 типовой дом)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

"__" _____ 201_ г.

"__" _____ 201_ г.

ООО "ЖК "Курортный". г.Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 286
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)

на типовой Многоквартирный жилой дом (№1-12) по ул. Ленина, 286 гэсн, (надземная часть)
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость _____ 27233,562 тыс. руб.

строительных работ _____ 22285,264 тыс. руб.

монтажных работ _____ 794,026 тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ 3156,990 тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ 24117,94 чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 4 квартал 2016г.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.					
				на ед.	всего	на ед.	общая	В том числе			Мат
								Осн.З/ п	Эк.Маш.	З/пМ ех	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. монолитный ж/б каркас											
Колонны											

1	ГЭСН06-01-026-18 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство железобетонных колонн в деревянной опалубке со стальными сердечниками (жесткой арматурой) периметром: до 2 м при отношении объема сердечника или жесткой арматуры к объему колонн более 40%	100 м3 железобетона в деле		0,55	1447077,41	795893	237799	63592	11968	49 45 02
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		222293 129879 1148065				
Стены											
2	ГЭСН06-01-030-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стен и перегородок бетонных высотой: до 3 м, толщиной до 200 мм	100 м3 в деле		0,98	728338,14	713771	141612	60769	12809	51 13 90
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		137435 80299 931505				
Перекрытия											
3	ГЭСН06-01-041-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство перекрытий безбалочных толщиной: до 200 мм на высоте от опорной площади до 6 м	100 м3 в деле		5,2	1033075,32	5371992	600546	150733	30597	46 20 71 3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 52%=65%*0.8		561717 328194 6261903				
Лестница											
4	ГЭСН06-01-111-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство лестничных маршей в опалубке типа «Дока»: прямоугольных	100 м3 железобетона в деле		0,38	1462690,64	555822	111326	21486	4205	42 30 10

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					117842 71629 745293				
5	ГЭСН07-01-044-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка монтажных изделий массой: до 20 кг	1 т стальных элементов			102%=120%*0.85 62%=77%*0.8 0,209	10412,18	2176	1331	354	49 1
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>				111%=130%*0.85 68%=85%*0.8		1477 905 4558			
6	ГЭСН13-03-002-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой ГФ-021	100 м2 окрашиваемой поверхности			0,595	1796,72	1069	496	18	1 55 5
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>				77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		383 278 1730			
7	ГЭСН13-03-004-26 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115 (ПЗ=2 (ОЗП=2; ЭМ=2 к расх.; ЗПМ=2; МАТ=2 к расх.; ТЗ=2; ТЗМ=2))	100 м2 окрашиваемой поверхности			0,595	3948,34	2349	589	29	2 17 31
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>				77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		455 331 3135			
Итого по разделу 1 монолитный ж/б каркас								9096189			
Раздел 2. Кладка стен и перегородок											
8	ГЭСН08-03-004-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Кладка стен из газобетонных блоков на клею без облицовки толщиной: 400 мм при высоте этажа до 4 м	1 м3 кладки			207	3860,28	799078	91747	22756	3283 68 45 75

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					98831 60819 958728					
9	ГЭСН08-04-003-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Кладка перегородок из газобетонных блоков на клее толщиной: 200 мм при высоте этажа до 4 м	100 м2 перегородок			30,15	78031,99	2352664	284301	63866	9262	20 04 49 7
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>						305306 187880 2845850				
10	ГЭСН08-04-003-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Кладка ограждений балконов из газобетонных блоков на клее толщиной: 200 мм при высоте этажа до 4 м	100 м2 перегородок			1,5	78031,99	117048	14144	3177	461	99 72 7
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>						15189 9347 141584				
11	ГЭСН06-01-015-07 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Установка закладных деталей весом: до 4 кг	1 т			0,7	68197,54	47738	19517	221	21	28 00 0
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>						17389 10160 75287				
12	ГЭСН13-03-002-04 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой ГФ-021	100 м2 окрашиваемой поверхности			0,45	1796,72	809	375	13	1	42 1
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>						290 211 1310				

13	ГЭСН13-03-004-26 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 (ПЗ=2 (ОЗП=2; ЭМ=2 к расх.; ЗПМ=2; МАТ=2 к расх.; ТЗ=2; ТЗМ=2))	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,45	3948,34	1777	445	22	1	13 10
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		343 250 2370				
Итого по разделу 2 Кладка стен и перегородок							4025129				
Раздел 3. Кровля											
14	ГЭСН10-01-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка стропил	1 м3 древесины в конструкции		12,5	11391,25	142391	34265	4188	372	10 39 38
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		34637 17319 194347				
15	ГЭСН10-01-082-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Укладка по фермам прогонов: из брусьев	1 м3 древесины в конструкции		2	11871,04	23742	4178	633	59	18 93 1
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		4237 2119 30098				
16	ГЭСН10-01-083-05 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 40 мм сплошного	100 м2 покрытия		6,5	36701,89	238562	24915	8485	1147	20 51 62
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		26062 13031 277655				

17	ГЭСН10-02-035-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Сборка: карнизов	100 м2 кровли, развернутой поверхности карниза, фронтонов		1,05	18911,19	19857	18000	949	85	908
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		18085 9043 46985				
18	ГЭСН10-01-091-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Антисептическая обработка деревянных конструкций составом "Пирилакс" при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления	100 м2 обрабатываемой поверхности		6,5	853,01	5545	4476	1066	43	3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		4519 2260 12324				
19	ГЭСН12-01-007-05 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство кровель из черепицы: пазовой штампованной или прессованной (керамической и цементно-песчаной (бетонной))	100 м2 кровли		6,5	28192,27	183250	81118	13487	2216	88645
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		85001 43334 311585				
20	ГЭСН12-01-015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой	100 м2 изолируемой поверхности		6,5	5273,45	34277	6287	1661	168	26329
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		6584 3357 44218				

21	101-0856 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой марки РКП-3506	м2		-429	18,18	-7799				- 77 99
22	прайс лист	Изоспан "В" ((МАТ=16/1,18/4,93*1,02))	м2		429	92,81	39815				39 81 5
23	ГЭСН26-01- 037-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов на битуме холодных поверхностей: покрытий и перекрытий снизу	1 м3 изоляции		32,5 650*0,05	13292,68	432012	113381	27560		29 10 71
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			85%=100%*0.85 56%=70%*0.8		96374 63493 591879				
24	104-0007 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Плиты из минеральной ваты: повышенной жесткости на синтетическом связующем М- 200	м3		-19,31	4310,63	-83238				- 83 23 8
25	104-1703 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Плиты минераловатные «Лайт- Баттс» ROCKWOOL	м3		19,31	2583,66	49890				49 89 0
26	ГЭСН12-01- 015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой	100 м2 изолируемой поверхности		6,5	5273,45	34277	6287	1661	168	26 32 9
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		6584 3357 44218				

27	101-0856 Постан. Админ. Алтайск.кр. №12 от 17.01.11	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой марки РКП-3506	м2		-429	18,18	-7799				- 77 99
28	прайс лист	Изоспан "В" ((МАТ=16/1,18/4,93*1,02))	м2		429	92,81	39815				39 81 5
29	ГЭСН12-01- 012-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Ограждение кровель перилами	100 м ограждения		1,15	25319,7	29118	961	523	66	27 63 4
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		1048 534 30700				
Водосточная система											
30	ГЭСН12-01- 009-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство желобов: настенных	100 м желобов		1,15	94022,32	108126	11646	3292	481	93 18 8
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		12370 6306 126802				
31	ГЭСН12-01- 009-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство желобов: подвесных	100 м желобов		0,8	23591,11	18873	3003	180	25	15 69 0
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0.85 52%=65%*0.8		3089 1575 23537				
Итого по разделу 3 Кровля							1765028				
Раздел 4. Витражи											

32	ГЭСН10-01-034-05 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м2 двухстворчатых	100 м2 проемов		3,6	669546,02	2410366	83297	16214	1043	23 10 85 5
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		84340 42170 2536876				
Итого по разделу 4 Витражи							2536876				
Раздел 5. Ограждения лестниц											
33	ГЭСН09-03-029-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением (2.Прил.9.3 Монтаж конструктивных элементов по железобетонным и каменным опорам ОЗП=1,1; ТЗ=1,1)	1 т конструкций		0,2	53763,28	10753	961	1096	224	86 96
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 68%=85%*0.8		912 806 12471				
Итого по разделу 5 Ограждения лестниц							12471				
Раздел 6. Двери											
34	ГЭСН09-04-012-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка металлических дверных блоков в готовые проемы	1 м2 проема		62	7664,07	475172	21432	10710		44 30 30
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 68%=85%*0.8		16503 14574 506249				

36	ГЭСН10-01-039-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах, площадь проема до 3 м2	100 м2 проемов		0,053	530260,64	28104	622	569	102	26 91 3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		724 362 29190				
Итого по разделу 6 Двери							535439				
Раздел 7. Полы											
37	ГЭСН11-01-011-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	100 м2 стяжки		2,24	13343,3	29889	9228	717	468	19 94 4
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0.85 60%=75%*0.8		10181 5818 45888				
38	ГЭСН11-01-011-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стяжек: на каждые 5 мм изменения толщины стяжки добавлять или исключать к норме 11-01-011-01 (ПЗ=6 (ОЗП=6; ЭМ=6 к расх.; ЗПМ=6; МАТ=6 к расх.; ТЗ=6; ТЗМ=6))	100 м2 стяжки		2,24	13200,36	29569	701	765	464	28 10 3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0.85 60%=75%*0.8		1223 699 31491				
39	ГЭСН11-01-027-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство покрытий на растворе из сухой смеси с приготовлением раствора в построечных условиях из плиток: гладких неглазурованных керамических для полов одноцветных	100 м2 покрытия		2,24	64066,6	143509	33101	2800	1445	10 76 08
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0.85 60%=75%*0.8		36273 20728 200510				

40	ГЭСН11-01-039-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство плитусов: из плиток керамических	100 м плитуса		2,2	29191,61	64222	7110	118		56 99 4
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0.85 60%=75%*0.8		7466 4266 75954				
Итого по разделу 7 Полы							353842				
Раздел 8. Внутренняя отделка МОП											
41	ГЭСН15-02-035-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Отделка поверхностей из сборных элементов и плит под окраску или оклейку обоями: потолков сборных из плит	100 м2 отделяваемой поверхности		1,04	4569,3	4752	4564	25	19	16 3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		4079 2017 10848				
42	ГЭСН15-02-016-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: улучшенная стен	100 м2 оштукатуриваемой поверхности		5,78	18149,96	104907	66986	6263	5174	31 65 8
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		64222 31750 200879				
43	ГЭСН15-02-034-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Штукатурка лестничных маршей и площадок: улучшенная с отделкой косоуров и балок без тяг	100 м2 горизонтальной проекции марша или площадки		0,48	31865,65	15296	8845	458	370	59 93
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		8201 4055 27552				

44	ГЭСН15-04-049-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Отделка стен внутри помещения по подготовленным поверхностям рельефным штукатурным акриловым покрытием: Терракоат Стандарт вручную	100 м2 отделываемой поверхности		5,78	8161,29	47172	31521	1121	29	14 53 0
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		28080 13882 89134				
45	ГЭСН15-04-005-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами улучшенная: по штукатурке стен	100 м2 окрашиваемой поверхности		5,78	10953,17	63309	31553	799	19	30 95 7
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		28099 13892 105300				
46	ГЭСН15-04-005-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами улучшенная: по штукатурке потолков	100 м2 окрашиваемой поверхности		1,52	12825,5	19495	10425	224	5	88 46
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		9283 4589 33367				
Итого по разделу 8 Внутренняя отделка МОП							467079				
Раздел 9. Наружная отделка											
47	ГЭСНр69-2-1 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Сверление отверстий: в кирпичных стенах электроперфоратором диаметром до 20 мм, толщина стен 0,5 кирпича	100 отверстий		106,2	790,96	84000	69667	14333		
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			66%=78%*0.85 40%=50%*0.8		45980 27867 157847				

48	ГЭСН15-04-019-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Грунтовка фасадов акриловыми составами: с люлек вручную с подготовкой поверхности	100 м2 окрашиваемой поверхности		12,8 11,8+1	6632,36	84894	30114	4349		50 43 1
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		26801 13250 124945				
49	ГЭСН26-01-041-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Изоляция изделиями из пенопласта холодных поверхностей: стен и колонн прямоугольных	1 м3 изоляции		59	9612,78	567154	151649	22454		39 30 51
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			85%=100%*0.85 56%=70%*0.8		128902 84923 780979				
50	101-2797 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Дюбель распорный с металлическим стержнем: 10x150 мм	10 шт.		1062	35,59	37797				37 79 7
51	ГЭСН15-02-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Высококачественная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню стен: гладких	100 м2 оштукатуриваемой поверхности		12,8 11,8+1	24109,81	308606	215994	6586	4942	86 02 6
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.85 44%=55%*0.8		196633 97212 602451				
52	ГЭСН15-03-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка погонных деталей орнаментированных, плоских, выпуклых, рельефных, простого или сложного рисунка (порезки, пояса, фризы, капли и т.п.) высотой: до 250 мм	100 м деталей		6	54109,37	324656	47678	1063	249	27 59 15

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					42655 21088 388399				
53	ГЭСН15-04-012-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Окраска фасадов с лесов с подготовкой поверхности: перхлорвиниловая	100 м2 окрашиваемой поверхности		7,68	8492,29	65221	14277	845		50 09 9
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					12707 6282 84210				
54	ГЭСН15-01-016-02 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Наружная облицовка по бетонной поверхности керамическими отдельными плитками: на цементном растворе стен	100 м2 облицованной поверхности		4,15	92356,05	383278	172458	1425	890	20 93 95
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					154280 76273 613831				
Итого по разделу 9 Наружная отделка							2790459				
Раздел 10. Внутренние инженерные сети											
Водоснабжение											
55	ГЭСН16-04-002-03 <i>Приказ Минстроя России от 11.12.15 №899/пр</i>	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 32 мм	100 м трубопровода		2,16	28695	61981	37893	3116	2021	20 97 2
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>					43506 26343 131830				

56	ГЭСН16-07-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	100 м трубопровода		0,73 0,5+0,13+0,1	1064,69	777	639	22	11 6
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		697 422 1896			
57	ГЭСН16-06-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 40 мм	1 счетчик (водомер)		62	566,8	35142	3432	554	31 15 6
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		3741 2265 41148			
58	ГЭСНм07-04-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Агрегат насосный лопастный центробежный одноступенчатый, многоступенчатый объемный, вихревой, поршневой, приводной, роторный на общей фундаментной плите или моноблочный, масса: 0,17 т	1 шт.		1	4877,54	4878	4239	337	20 30 2
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 48%=60%*0.8		2896 2044 9818			
59	190101	Насосные станции электрические стационарные, подача 50 м3/ч, напор 50 м	маш.-ч		1	346,97	347		347	278
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 48%=60%*0.8		189 133 669			
Пожарный водопровод										

60	ГЭСН16-02-001-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка трубопроводов отопления из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром: 50 мм	100 м трубопровода		0,2	27518,69	5504	1137	180	8	41 87
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		1248 756 7508				
61	ГЭСН16-07-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	100 м трубопровода		0,2	1064,69	213	175	6		32
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		191 116 520				
62	ГЭСН16-07-001-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка кранов пожарных диаметром 50 мм	1 кран		7	1329,74	9308	982	201	14	81 25
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		1086 657 11051				
Канализация											
63	ГЭСН16-04-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром: 110 мм	100 м трубопровода		2,16	19416,32	41939	19164	135	21	22 64 0
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		20912 12662 75513				
Электромонтажные работы											

64	ГЭСН08-03-571-04 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щит заводского изготовления однорядный или двухрядный: шкафного исполнения, глубина до 600 мм	1 м ширины по фронту		9	2484,74	22363	7609	14004	1498	750
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					7377 4736 34476				
65	509-2481 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щитки этажные	шт.		3	4000	12000				12000
66	ГЭСН08-03-600-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Счетчики, устанавливаемые на готовом основании: трехфазные	1 шт.		62	120,57	7475	6251	1089	123	135
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					5163 3314 15952				
67	прайс лист Энергомера	Стоимость счетчика ЦЭ6803 ((МАТ=1562/1,18/4,93*1,02))	шт		62	1173,87	72780				72780
68	ГЭСН08-03-572-03 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Блок управления шкафного исполнения или распределительный пункт (шкаф), устанавливаемый: на стене, высота и ширина до 600х600 мм	1 шт.		62	1315,84	81582	20717	12634	1229	48231
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					17776 11412 110770				
69	509-6324	Щитки учетно-распределительные скрытого монтажа ЩУРВ-1ф-12	шт.		62	867,23	53768				53768

70	ГЭСНм08-03-526-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Автомат одно-, двух-, трехполюсный, устанавливаемый на конструкции: на стене или колонне, на ток до 25 А	1 шт.		186	298,75	55568	39737	941		14 89 0
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		32187 20663 108418				
71	509-2161	Выключатели автоматические АП50Б 2МТ УЗ I-16А	шт.		186	534,02	99328				99 32 8
72	ГЭСНм08-03-593-06 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	100 шт.		0,22	17929,15	3944	2238	367	38	13 39
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		1844 1184 6972				
73	509-1392 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Светильник НПО 22x100	шт.		22	1200	26400				26 40 0
74	509-4911	Лампы энергосберегающие общего назначения мощностью 9 Вт	10 шт.		2,2	1306,69	2875				28 75
75	ГЭСНм08-02-403-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Провод групповой осветительных сетей в защитной оболочке или кабель двух-трехжильный: под штукатурку по стенам или в бороздах	100 м		6,12	2334,98	14290	13633	215	24	44 2
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		11062 7102 32454				

76	500-7796	Провода для электрических установок напряжением до 380 В с медными жилами с изоляцией и оболочкой поливинилхлоридной гибкий марки ПВС, число жил – 3 и сечением 2,5 мм ²	1000 м		0,612	44988,82	27533				27 53 3
77	ГЭСНм08-02-409-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Труба винипластовая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 25 мм	100 м		6,12	2974,47	18204	15732	2097	109	37 5
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		12831 8237 39272				
78	ГЭСНм08-02-412-02 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 6 мм ²	100 м		6,12	801,35	4904	4454	215	24	23 5
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		3627 2329 10860				
79	103-1058 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Гофротруба ПВХ с протяжкой диаметром 32 мм	10 м		612	200	122400				12 24 00
80	ГЭСНм08-02-472-02 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Заземлитель горизонтальный из стали: полосовой сечением 160 мм ²	100 м		0,1	2978,25	298	224	50	4	24
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		185 119 602				

81	ГЭСН08-02-471-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Заземлитель вертикальный из круглой стали диаметром: 12 мм	10 шт.		0,1	1489,64	149	112	23	2	14
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		92 59 300				
82	101-1616 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Сталь круглая углеродистая обыкновенного качества марки ВСт3пс5-1 диаметром: 10 мм	т		0,0276	43000	1187				1187
83	ГЭСН08-02-396-06 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Короб металлический по стенам и потолкам, длина: 3 м	100 м		0,1	4250,52	425	318	24	2	83
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		259 166 850				
84	500-9623	Лотки кабельные металлические (перфорированные) ДКС, размером 400х50 мм	м		10	434,12	4341				4341
Вентиляция											
85	ГЭСН20-01-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка воздуховодов из листовой, оцинкованной стали и алюминия класса Н (нормальные) толщиной : 0,5 мм, периметром до 600 мм <small>(1.20.19. ОП Индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха ОЗП=1,05; ЭМ=1,05 к расх.; ЗПМ=1,05; ТЗ=1,05; ТЗМ=1,05)</small>	100 м2 поверхности воздуховодов		0,429 <small>(21,3+21,6)/100</small>	68012,2	29177	9328	547	46	19302
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		10218 6187 45582				

86	ГЭСН20-01-001-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка воздуховодов из листовой, оцинкованной стали и алюминия класса Н (нормальные) толщиной : 0,5 мм, диаметром до 200 мм	100 м2 поверхности воздуховодов		2,14	66916	143200	44317	2600	221	96 28 3
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		48546 29395 221141				
87	301-1787 Постан. Админ. Алтайск.кр. №12 от 17.01.11	Воздуховоды из оцинкованной стали толщиной: 0,5 мм, периметром до 600 мм	м2		214	200	42800				42 80 0
88	ГЭСН20-03-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка вентиляторов осевых массой: до 0,025 т (1.20.19.ОП Индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха ОЗП=1,05; ЭМ=1,05 к расх.; ЗПМ=1,05; Тз=1,05; ТЗМ=1,05)	1 вентилятор		2	640,72	1281	1161	93	4	27
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0.85 66%=83%*0.8		1270 769 3320				
89	301-9005	Вентиляторы осевые с электродвигателем на одной оси	КОМПЛ.		-1,2						
90	301-3490	Вентиляторы крышные общего назначения ВКР-8, электродвигатель 3 кВт	КОМПЛ.		1	57993,4	57993				57 99 3
91	301-3491	Вентиляторы крышные общего назначения ВКР-8, электродвигатель 5,5 кВт	КОМПЛ.		1	62449,65	62450				62 45 0
Итого по разделу 10 Внутренние инженерные сети							1496777				
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:											
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							18493825	3058420	583452	98570	14 85 19 53
Накладные расходы							2911984				
Сметная прибыль							1673481				
ВСЕГО по смете							27233562,2				

Итого Строительные работы	22285264				
Итого Монтажные работы	794026				
Итого	23079290				
В том числе:					
Материалы	14851953				
Машины и механизмы	583452				
ФОТ	3156990				
Накладные расходы	2911984				
Сметная прибыль	1673481				
НДС 18%	4154272,2				
ВСЕГО по смете	27233562,2				

Примечание: данный локальный сметный расчет был выполнен на основании визуального осмотра неоконченных строительством многоквартирных жилых домов и является ориентировочным. Сметный расчет составлен в ценах по состоянию на 4 квартал 2016г. Окончательная стоимость выполнения строительно-монтажных работ в текущих ценах будет определена после выполнения корректировки проектной документации.

3.8 Локальный сметный расчет на строительство домов №13 - №28 с коммерческими помещениями и паркингом (локальный сметный расчет выполнен на 1 типовой дом)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

_____ 201_ г.

_____ 201_ г.

ООО "ЖК "Курортный". г.Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 286
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)

на типовой МЖД с коммерческими помещениями (№13-28) по ул. Ленина, 286 гсн,
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость _____ 35700,719 тыс. руб.

строительных работ _____ 29460,821 тыс. руб.

монтажных работ _____ 794,026 тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ 3761,392 тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ 28373,65 чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 4 квартал 2016г.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.					
				на ед.	всего	на ед.	общая	В том числе			Мат
								Осн.З/п	Эк.Ма ш.	З/пМе х	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. Свайное поле											

1	ГЭСН01-01-013-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 1 (1-1,2) м3, группа грунтов 3 (Прил.1.12 п.3.46 Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипающих на стенки и зубья ковша одноковшовых экскаваторов (кроме грунтов 5-6 группы) ОЗП=1,1; ЭМ=1,1 к расх.; ЗПМ=1,1; ТЗ=1,1; ТЗМ=1,1)	1000 м3 грунта		0,46	36104,54	16608	507	16078	2947	23
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		2798 1382 20788				
2	ТССЦпг03-21-02-001	Перевозка массовых навалочных грузов, перевозимых автомобилями-самосвалами, расстояние перевозки 1 км, класс груза 2, грузоподъемность средняя	1 т груза		1058	45,61	48255		48255		
		НР 81%=95%*0.85 от ФОТ СП 40%=50%*0.8 от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		48255				
3	ГЭСН01-01-016-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Работа на отвале, группа грунтов: 2-3	1000 м3 грунта		0,46	3718,62	1711	169	1523	387	19
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		450 222 2383				
4	ГЭСН01-01-015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Ремонт и содержание грунтовых землевозных дорог на каждые 0,5 км длины, группа грунтов: 3	1000 м3 грунта		0,46	1574,38	724		660	103	64
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		83 41 848				

5	ГЭСН05-01-075-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство буронабивных свай диаметром 750 мм под защитой обсадной трубы буровыми установками с крутящим моментом 150-250 кНм: в грунтах 2 группы (ЭМ=0,1 к расх.; ЗПМ=0,1; ТЗМ=0,1)	1 м3 свай		127,16 3,74*34	3357,1	426889	113415	281101	29602	32373
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			111%=130%*0. 85 64%=80%*0.8		158749 91531 677169				
6	401-0009 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Бетон тяжелый, класс: В25 (М350)	м3		127,6	3649,76	465709				465709
7	Счет-фактура	Каркасы КП-1	т		17	53000	901000				901000
Итого по разделу 1 Свайное поле								2116153			
Раздел 2. Монолитный ростверк											
8	ГЭСН05-01-010-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Вырубка бетона из арматурного каркаса железобетонных: свай площадью сечения свыше 0,1 м2	1 свая		36	610,26	21969	8135	13697	3750	137
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			111%=130%*0. 85 64%=80%*0.8		13192 7606 42767				
9	ГЭСН11-01-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Уплотнение грунта: щебнем	100 м2 площади уплотнения		9,2	1460,3	13435	8195	4927	1185	313
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0. 85 60%=75%*0.8		9849 5628 28912				

10	ГЭСН06-01-001-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Устройство бетонной подготовки	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле		1,84	473719,2	871643	33276	31287	6564	807080
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		35458 20717 927818				
11	ГЭСН06-01-005-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство железобетонных фундаментов общего назначения объемом: более 25 м3	100 м3 бетона и железобетона в деле		3,91	641640,3	2508814	126151	75929	13754	2306734
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		124515 72751 2706080				
12	ГЭСН06-01-015-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка стальных конструкций, остающихся в теле бетона	1 т		0,07	11027,67	772	450	292	24	30
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		422 246 1440				
13	ГЭСН08-01-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство боковой обмазочной изоляции стен, фундаментов из сухих смесей типа "АкваНАСТ": толщиной слоя 2 мм	100 м2 изолируемой поверхности		0,69	9524,89	6572	786	107	12	5679
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			104%=122%*0. 85 64%=80%*0.8		830 511 7913				

14	ГЭСН01-01-033-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3 грунта		0,05	6070,01	304		304	88	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		71 35 410				
15	ГЭСН01-02-061-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3 грунта		0,1	8542,91	854	854			
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 36%=45%*0.8		581 307 1742				
16	ГЭСН01-02-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Уплотнение грунта пневматическими трамбовками, группа грунтов: 1-2	100 м3 уплотненного грунта		0,6	3079,54	1848	898	950	253	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 40%=50%*0.8		932 460 3240				
Итого по разделу 2 Монолитный ростверк							3720324				
Раздел 3. Монолитный ж/б каркас, коммерция											
Колонны											
17	ГЭСН06-01-026-18 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство железобетонных колонн в деревянной опалубке со стальными сердечниками (жесткой арматурой) периметром: до 2 м при отношении объема сердечника или жесткой арматуры к объему колонн более 40%	100 м3 железобетона в деле		0,24	1447077,4 1	347299	103767	27749	5222	215783

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		97000 56674 500973				
Стены											
18	ГЭСН06-01-030-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство стен и перегородок бетонных высотой: до 3 м, толщиной до 200 мм	100 м3 в деле		0,46	728338,14	335036	66471	28524	6012	240041
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		64510 37691 437237				
19	ТЕР08-01-003-05 <i>Пр. Депар. строит. Краснодар. кр. от 05.10.10 №305</i>	Гидроизоляция стен, фундаментов: боковая оклеечная по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону в 2 слоя	100 м2 изолируемой поверхности		2,3	28781,13	66197	14221	2304		49672
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			104%=122%*0. 85 64%=80%*0.8		14790 9101 90088				
Ригели											
20	ГЭСН06-01-035-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство поясов: в опалубке	100 м3 железобетона в деле		0,12	247443,64	29693	15518	8975	1689	5200
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		15314 8948 53955				
Лестница											
21	ГЭСН06-01-111-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство лестничных маршей в опалубке типа «Дока»: прямоугольных	100 м3 железобетона в деле		0,13	1462690,6 4	190150	38085	7351	1438	144714

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			102%=120%*0.85 62%=77%*0.8		40313 24504 254967				
22	ГЭСН07-01-044-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Установка монтажных изделий массой: до 20 кг	1 т стальных элементов		0,04	10412,18	416	255	68		93
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			111%=130%*0.85 68%=85%*0.8		283 173 872				
23	ГЭСН13-03-002-04 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой ГФ-021	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,12	1796,72	216	100	4		112
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		77 56 349				
24	ГЭСН13-03-004-26 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 <i>(ПЗ=2 (ОЗП=2; ЭМ=2 к расх.; ЗПМ=2; МАТ=2 к расх.; ТЗ=2; ТЗМ=2))</i>	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,12	3948,34	474	119	6		349
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		92 67 633				
Итого по разделу 3 Монолитный ж/б каркас, коммерция							1339074				
Раздел 4. монолитный ж/б каркас жилых этажей											
Колонны											
25	ГЭСН06-01-026-18 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство железобетонных колонн в деревянной опалубке со стальными сердечниками (жесткой арматурой) периметром: до 2 м при отношении объема сердечника или жесткой	100 м3 железобетона в деле		0,55	1447077,4 1	795893	237799	63592	11968	494502

		арматуры к объему колонн более 40%									
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		222293 129879 1148065				
Стены											
26	ГЭСН06-01-030-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство стен и перегородок бетонных высотой: до 3 м, толщиной до 200 мм	100 м3 в деле		0,98	728338,14	713771	141612	60769	12809	511390
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		137435 80299 931505				
Перекрытия											
27	ГЭСН06-01-041-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство перекрытий безбалочных толщиной: до 200 мм на высоте от опорной площади до 6 м	100 м3 в деле		5,2	1033075,3 2	5371992	600546	150733	30597	4620713
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		561717 328194 6261903				
Лестница											
28	ГЭСН06-01-111-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Устройство лестничных маршей в опалубке типа «Дока»: прямоугольных	100 м3 железобетона в деле		0,38	1462690,6 4	555822	111326	21486	4205	423010

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			102%=120%*0.85 62%=77%*0.8		117842 71629 745293				
29	ГЭСН07-01-044-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Установка монтажных изделий массой: до 20 кг	1 т стальных элементов		0,209	10412,18	2176	1331	354		491
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			111%=130%*0.85 68%=85%*0.8		1477 905 4558				
30	ГЭСН13-03-002-04 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой ГФ-021	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,595	1796,72	1069	496	18	1	555
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		383 278 1730				
31	ГЭСН13-03-004-26 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 <i>(ПЗ=2 (ОЗП=2; ЭМ=2 к расх.; ЗПМ=2; МАТ=2 к расх.; ТЗ=2; ТЗМ=2))</i>	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,595	3948,34	2349	589	29	2	1731
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		455 331 3135				
Итого по разделу 4 монолитный ж/б каркас жилых этажей							9096189				
Раздел 5. Кладка стен и перегородок жилых этажей											
32	ГЭСН08-03-004-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Кладка стен из газобетонных блоков на клею без облицовки толщиной: 400 мм при высоте этажа до 4 м	1 м3 кладки		207	3860,28	799078	91747	22756	3283	684575

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			104%=122%*0. 85 64%=80%*0.8		98831 60819 958728				
33	ГЭСН08-04-003-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Кладка перегородок из газобетонных блоков на клею толщиной: 200 мм при высоте этажа до 4 м	100 м2 перегородок		30,15	78031,99	2352664	284301	63866	9262	2004497
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			104%=122%*0. 85 64%=80%*0.8		305306 187880 2845850				
34	ГЭСН08-04-003-03 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Кладка ограждений балконов из газобетонных блоков на клею толщиной: 200 мм при высоте этажа до 4 м	100 м2 перегородок		1,5	78031,99	117048	14144	3177	461	99727
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			104%=122%*0. 85 64%=80%*0.8		15189 9347 141584				
35	ГЭСН06-01-015-07 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Установка закладных деталей весом: до 4 кг	1 т		0,7	68197,54	47738	19517	221	21	28000
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 52%=65%*0.8		17389 10160 75287				
36	ГЭСН13-03-002-04 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой ГФ-021	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,45	1796,72	809	375	13	1	421
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		290 211 1310				

37	ГЭСН13-03-004-26 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ- 115 (ПЗ=2 (ОЗП=2; ЭМ=2 к расх.; ЗПМ=2; МАТ=2 к расх.; ТЗ=2; ТЗМ=2))	100 м2 окрашиваемой поверхности		0,45	3948,34	1777	445	22	1	1310
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 56%=70%*0.8		343 250 2370				
Итого по разделу 5 Кладка стен и перегородок жилых этажей							4025129				
Раздел 6. Кровля											
38	ГЭСН10-01-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка стропил	1 м3 древесины в конструкции		12,5	11391,25	142391	34265	4188	372	103938
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		34637 17319 194347				
39	ГЭСН10-01-082-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Укладка по фермам прогонов: из брусьев	1 м3 древесины в конструкции		2	11871,04	23742	4178	633	59	18931
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		4237 2119 30098				
40	ГЭСН10-01-083-05 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 40 мм сплошного	100 м2 покрытия		6,5	36701,89	238562	24915	8485	1147	205162
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		26062 13031 277655				

41	ГЭСН10-02-035-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Сборка: карнизов	100 м2 кровли, развернутой поверхности карниза, фронтонов		1,05	18911,19	19857	18000	949	85	908
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		18085 9043 46985				
42	ГЭСН10-01-091-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Антисептическая обработка деревянных конструкций составом "Пирилакс" при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления	100 м2 обрабатываемой поверхности		6,5	853,01	5545	4476	1066	43	3
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		4519 2260 12324				
43	ГЭСН12-01-007-05 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство кровель из черепицы: пазовой штампованной или прессованной (керамической и цементно- песчаной (бетонной))	100 м2 кровли		6,5	28192,27	183250	81118	13487	2216	88645
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		85001 43334 311585				
44	ГЭСН12-01-015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой	100 м2 изолируемой поверхности		6,5	5273,45	34277	6287	1661	168	26329
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		6584 3357 44218				

45	101-0856 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой марки РКП-350Б	м2		-429	18,18	-7799					-7799
46	прайс лист	Изоспан "В" (МАТ=16/1,18/4,93*1,02))	м2		429	92,81	39815					39815
47	ГЭСН26-01-037-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Изоляция изделиями из волоконных и зернистых материалов на битуме холодных поверхностей: покрытий и перекрытий снизу	1 м3 изоляции		32,5 650*0,05	13292,68	432012	113381	27560			291071
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			85%=100%*0.8 5 56%=70%*0.8		96374 63493 591879					
48	104-0007 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Плиты из минеральной ваты: повышенной жесткости на синтетическом связующем М-200	м3		-19,31	4310,63	-83238					-83238
49	104-1703 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Плиты минераловатные «Лайт-Баттс» ROCKWOOL	м3		19,31	2583,66	49890					49890
50	ГЭСН12-01-015-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой	100 м2 изолируемой поверхности		6,5	5273,45	34277	6287	1661	168		26329
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		6584 3357 44218					

51	101-0856 Постан. Админ. Алтайск.кр. №12 от 17.01.11	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой марки РКП-350Б	м2		-429	18,18	-7799				-7799
52	прайс лист	Изоспан "В" (МАТ=16/1,18/4,93*1,02))	м2		429	92,81	39815				39815
53	ГЭСН12-01-012-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Ограждение кровель перилами	100 м ограждения		1,15	25319,7	29118	961	523	66	27634
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		1048 534 30700				
Водосточная система											
54	ГЭСН12-01-009-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство желобов: настенных	100 м желобов		1,15	94022,32	108126	11646	3292	481	93188
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		12370 6306 126802				
55	ГЭСН12-01-009-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство желобов: подвесных	100 м желобов		0,8	23591,11	18873	3003	180	25	15690
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			102%=120%*0. 85 52%=65%*0.8		3089 1575 23537				
Итого по разделу 6 Кровля							1765028				
Раздел 7. Витражи											

56	ГЭСН10-01-034-05 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м2 двухстворчатых	100 м2 проемов		3,6	669546,02	2410366	83297	16214	1043	2310855
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0.85 50%=63%*0.8		84340 42170 2536876				
Итого по разделу 7 Витражи							2536876				
Раздел 8. Ограждения лестниц											
57	ГЭСН09-03-029-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением (2.Прил.9.3 Монтаж конструктивных элементов по железобетонным и каменным опорам ОЗП=1,1; ТЗ=1,1)	1 т конструкций		0,2	53763,28	10753	961	1096	224	8696
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 68%=85%*0.8		912 806 12471				
Итого по разделу 8 Ограждения лестниц							12471				
Раздел 9. Двери											
58	ГЭСН09-04-012-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка металлических дверных блоков в готовые проемы	1 м2 проема		62	7664,07	475172	21432	10710		443030
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			77%=90%*0.85 68%=85%*0.8		16503 14574 506249				

60	ГЭСН10-01-039-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах, площадь проема до 3 м2	100 м2 проемов		0,053	530260,64	28104	622	569	102	26913
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			100%=118%*0. 85 50%=63%*0.8		724 362 29190				
Итого по разделу 9 Двери							535439				
Раздел 10. Полы											
61	ГЭСН11-01-011-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	100 м2 стяжки		2,24	13343,3	29889	9228	717	468	19944
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0. 85 60%=75%*0.8		10181 5818 45888				
62	ГЭСН11-01-011-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство стяжек: на каждые 5 мм изменения толщины стяжки добавлять или исключать к норме 11- 01-011-01 (ПЗ=6 (ОЗП=6; ЭМ=6 к расх.; ЗПМ=6; МАТ=6 к расх.; ТЗ=6; ТЗМ=6))	100 м2 стяжки		2,24	13200,36	29569	701	765	464	28103
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0. 85 60%=75%*0.8		1223 699 31491				
63	ГЭСН11-01-027-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство покрытий на растворе из сухой смеси с приготовлением раствора в построечных условиях из плиток: гладких неглазурованных керамических для полов одноцветных	100 м2 покрытия		2,24	64066,6	143509	33101	2800	1445	107608
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0. 85 60%=75%*0.8		36273 20728 200510				

64	ГЭСН11-01-039-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Устройство плинтусов: из плиток керамических	100 м плинтуса		2,2	29191,61	64222	7110	118		56994
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			105%=123%*0. 85 60%=75%*0.8		7466 4266 75954				
Итого по разделу 10 Полы							353842				
Раздел 11. Внутренняя отделка МОП											
65	ГЭСН15-02-035-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Отделка поверхностей из сборных элементов и плит под окраску или оклейку обоями: потолков сборных из плит	100 м2 отделываемой поверхности		1,04	4569,3	4752	4564	25	19	163
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		4079 2017 10848				
66	ГЭСН15-02-016-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Штукатурка поверхностей внутри здания цементно- известковым или цементным раствором по камню и бетону: улучшенная стен	100 м2 оштукатуриваем ой поверхности		5,78	18149,96	104907	66986	6263	5174	31658
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		64222 31750 200879				
67	ГЭСН15-02-034-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Штукатурка лестничных маршей и площадок: улучшенная с отделкой косоуров и балок без тяг	100 м2 горизонтальной проекции марша или площадки		0,48	31865,65	15296	8845	458	370	5993
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		8201 4055 27552				

68	ГЭСН15-04-049-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Отделка стен внутри помещения по подготовленным поверхностям рельефным штукатурным акриловым покрытием: Терракоат Стандарт вручную	100 м2 отделяваемой поверхности		5,78	8161,29	47172	31521	1121	29	14530
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		28080 13882 89134				
69	ГЭСН15-04-005-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная: по штукатурке стен	100 м2 окрашиваемой поверхности		5,78	10953,17	63309	31553	799	19	30957
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		28099 13892 105300				
70	ГЭСН15-04-005-04 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная: по штукатурке потолков	100 м2 окрашиваемой поверхности		1,52	12825,5	19495	10425	224	5	8846
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		9283 4589 33367				
Итого по разделу 11 Внутренняя отделка МОП							467079				
Раздел 12. Наружная отделка											
71	ГЭСНр69-2-1 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Сверление отверстий: в кирпичных стенах электроперфоратором диаметром до 20 мм, толщина стен 0,5 кирпича	100 отверстий		106,2	790,96	84000	69667	14333		
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			66%=78%*0.85 40%=50%*0.8		45980 27867 157847				

72	ГЭСН15-04-019-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Грунтовка фасадов акриловыми составами: с люлек вручную с подготовкой поверхности	100 м2 окрашиваемой поверхности		12,8 11,8+1	6632,36	84894	30114	4349		50431
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		26801 13250 124945				
73	ГЭСН26-01-041-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Изоляция изделиями из пенопласта холодных поверхностей: стен и колонн прямоугольных	1 м3 изоляции		59	9612,78	567154	151649	22454		393051
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			85%=100%*0.8 5 56%=70%*0.8		128902 84923 780979				
74	101-2797 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Дюбель распорный с металлическим стержнем: 10x150 мм	10 шт.		1062	35,59	37797				37797
75	ГЭСН15-02-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Высококачественная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню стен: гладких	100 м2 оштукатуриваемой поверхности		12,8 11,8+1	24109,81	308606	215994	6586	4942	86026
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i> <i>Сметная прибыль от ФОТ</i> <i>Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		196633 97212 602451				
76	ГЭСН15-03-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка погонных деталей орнаментированных, плоских, выпуклых, рельефных, простого или сложного рисунка (порезки, пояса, фризы, капли и т.п.) высотой: до 250 мм	100 м деталей		6	54109,37	324656	47678	1063	249	275915

		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		42655 21088 388399				
77	ГЭСН15-04-012-01 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Окраска фасадов с лесов с подготовкой поверхности: перхлорвиниловая	100 м2 окрашиваемой поверхности		7,68	8492,29	65221	14277	845		50099
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		12707 6282 84210				
78	ГЭСН15-01-016-02 <i>Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр</i>	Наружная облицовка по бетонной поверхности керамическими отдельными плитками: на цементном растворе стен	100 м2 облицованной поверхности		4,15	92356,05	383278	172458	1425	890	209395
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			89%=105%*0.8 5 44%=55%*0.8		154280 76273 613831				
Итого по разделу 12 Наружная отделка							2790459				
Раздел 13. Внутренние инженерные сети											
Водоснабжение											
79	ГЭСН16-04-002-03 <i>Приказ Минстроя России от 11.12.15 №899/пр</i>	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 32 мм	100 м трубопровода		2,16	28695	61981	37893	3116	2021	20972
		<i>Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП</i>			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		43506 26343 131830				

80	ГЭСН16-07-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	100 м трубопровода		0,73 0,5+0,13+0,1	1064,69	777	639	22		116
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		697 422 1896				
81	ГЭСН16-06-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 40 мм	1 счетчик (водомер)		62	566,8	35142	3432	554		31156
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		3741 2265 41148				
82	ГЭСНм07-04-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Агрегат насосный лопастный центробежный одноступенчатый, многоступенчатый объемный, вихревой, поршневой, приводной, роторный на общей фундаментной плите или моноблочный, масса: 0,17 т	1 шт.		1	4877,54	4878	4239	337	20	302
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 48%=60%*0.8		2896 2044 9818				
83	190101	Насосные станции электрические стационарные, подача 50 м3/ч, напор 50 м	маш.-ч		1	346,97	347		347	278	
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			68%=80%*0.85 48%=60%*0.8		189 133 669				
Пожарный водопровод											

84	ГЭСН16-02-001-06 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка трубопроводов отопления из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром: 50 мм	100 м трубопровода		0,2	27518,69	5504	1137	180	8	4187
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		1248 756 7508				
85	ГЭСН16-07-005-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	100 м трубопровода		0,2	1064,69	213	175	6		32
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		191 116 520				
86	ГЭСН16-07-001-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка кранов пожарных диаметром 50 мм	1 кран		7	1329,74	9308	982	201	14	8125
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		1086 657 11051				
Канализация											
87	ГЭСН16-04-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром: 110 мм	100 м трубопровода		2,16	19416,32	41939	19164	135	21	22640
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		20912 12662 75513				
Электромонтажные работы											

88	ГЭСНм08-03-571-04 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щит заводского изготовления однорядный или двухрядный: шкафного исполнения, глубина до 600 мм	1 м ширины по фронту		9	2484,74	22363	7609	14004	1498	750
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					7377 4736 34476				
89	509-2481 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Щитки этажные	шт.		3	4000	12000				12000
90	ГЭСНм08-03-600-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Счетчики, устанавливаемые на готовом основании: трехфазные	1 шт.		62	120,57	7475	6251	1089	123	135
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					5163 3314 15952				
91	прайс лист Энергомера	Стоимость счетчика ЦЭ6803 (МАТ=1562/1,18/4,93*1,02)	шт		62	1173,87	72780				72780
92	ГЭСНм08-03-572-03 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Блок управления шкафного исполнения или распределительный пункт (шкаф), устанавливаемый: на стене, высота и ширина до 600х600 мм	1 шт.		62	1315,84	81582	20717	12634	1229	48231
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП					17776 11412 110770				
93	509-6324	Щитки учетно-распределительные скрытого монтажа ЩУРВ-1ф-12	шт.		62	867,23	53768				53768

94	ГЭСНм08-03-526-01 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Автомат одно-, двух-, трехполюсный, устанавливаемый на конструкции: на стене или колонне, на ток до 25 А	1 шт.		186	298,75	55568	39737	941		14890
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		32187 20663 108418				
95	509-2161	Выключатели автоматические АП50Б 2МТ УЗ I-16А	шт.		186	534,02	99328				99328
96	ГЭСНм08-03-593-06 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	100 шт.		0,22	17929,15	3944	2238	367	38	1339
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		1844 1184 6972				
97	509-1392 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Светильник НПО 22x100	шт.		22	1200	26400				26400
98	509-4911	Лампы энергосберегающие общего назначения мощностью 9 Вт	10 шт.		2,2	1306,69	2875				2875
99	ГЭСНм08-02-403-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Провод групповой осветительных сетей в защитной оболочке или кабель двух-трехжильный: под штукатурку по стенам или в бороздах	100 м		6,12	2334,98	14290	13633	215	24	442
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		11062 7102 32454				

10 0	500-7796	Провода для электрических установок напряжением до 380 В с медными жилами с изоляцией и оболочкой поливинилхлоридной гибкий марки ПВС, число жил – 3 и сечением 2,5 мм2	1000 м		0,612	44988,82	27533				27533
10 1	ГЭСНм08-02-409-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Труба винипластовая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 25 мм	100 м		6,12	2974,47	18204	15732	2097	109	375
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		12831 8237 39272				
10 2	ГЭСНм08-02-412-02 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 6 мм2	100 м		6,12	801,35	4904	4454	215	24	235
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		3627 2329 10860				
10 3	103-1058 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Гофротруба ПВХ с протяжкой диаметром 32 мм	10 м		612	200	122400				122400
10 4	ГЭСНм08-02-472-02 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Заземлитель горизонтальный из стали: полосовой сечением 160 мм2	100 м		0,1	2978,25	298	224	50	4	24
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		185 119 602				

10 5	ГЭСН08-02-471-03 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Заземлитель вертикальный из круглой стали диаметром: 12 мм	10 шт.		0,1	1489,64	149	112	23	2	14
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		92 59 300				
10 6	101-1616 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Сталь круглая углеродистая обыкновенного качества марки ВСтЗпс5-1 диаметром: 10 мм	т		0,0276	43000	1187				1187
10 7	ГЭСН08-02-396-06 Приказ Минстроя России от 12.11.14 №703/пр	Короб металлический по стенам и потолкам, длина: 3 м	100 м		0,1	4250,52	425	318	24	2	83
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			81%=95%*0.85 52%=65%*0.8		259 166 850				
10 8	500-9623	Лотки кабельные металлические (перфорированные) ДКС, размером 400х50 мм	м		10	434,12	4341				4341
Вентиляция											
10 9	ГЭСН20-01-001-02 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка воздуховодов из листовой, оцинкованной стали и алюминия класса Н (нормальные) толщиной : 0,5 мм, периметром до 600 мм (1.20.19. ОП Индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха ОЗП=1,05; ЭМ=1,05 к расх.; ЗПМ=1,05; ТЗ=1,05; ТЗМ=1,05)	100 м2 поверхности воздуховодов		0,429 (21,3+21,6)/100	68012,2	29177	9328	547	46	19302
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		10218 6187 45582				

11 0	ГЭСН20-01-001-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Прокладка воздуховодов из листовой, оцинкованной стали и алюминия класса Н (нормальные) толщиной : 0,5 мм, диаметром до 200 мм	100 м2 поверхности воздуховодов		2,14	66916	143200	44317	2600	221	96283
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		48546 29395 221141				
11 1	301-1787 Постан. Админ. Алтайск.кр. №12 от 17.01.11	Воздуховоды из оцинкованной стали толщиной: 0,5 мм, периметром до 600 мм	м2		214	200	42800				42800
11 2	ГЭСН20-03-002-01 Приказ Минстроя РФ от 30.01.14 №31/пр	Установка вентиляторов осевых массой: до 0,025 т (1.20.19. ОП Индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха ОЗП=1,05; ЭМ=1,05 к расх.; ЗПМ=1,05; ТЗ=1,05; ТЗМ=1,05)	1 вентилятор		2	644,7	1289	1161	101	4	27
		Накладные расходы от ФОТ Сметная прибыль от ФОТ Всего с НР и СП			109%=128%*0. 85 66%=83%*0.8		1270 769 3328				
11 3	301-9005	Вентиляторы осевые с электродвигателем на одной оси	КОМПЛ.		-1,2						
11 4	301-3490	Вентиляторы крышные общего назначения ВКР-8, электродвигатель 3 кВт	КОМПЛ.		1	57993,4	57993				57993
11 5	301-3491	Вентиляторы крышные общего назначения ВКР-8, электродвигатель 5,5 кВт	КОМПЛ.		1	62449,65	62450				62450
Итого по разделу 13 Внутренние инженерные сети							1496785				
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:											
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							24750421	3589792	1133551	171600	2002707 8
Накладные расходы							3492294				
Сметная прибыль							2012132				
ВСЕГО по смете							35700719,4 6				
Итого Строительные работы							29460821				

Итого Монтажные работы	794026				
Итого	30254847				
В том числе:					
Материалы	20027078				
Машины и механизмы	1133551				
ФОТ	3761392				
Накладные расходы	3492294				
Сметная прибыль	2012132				
НДС 18%	5445872,46				
ВСЕГО по смете	35700719,46				

Примечание: данный локальный сметный расчет был выполнен на основании визуального осмотра неоконченного строительства многоквартирных жилых домов и является ориентировочным. Сметный расчет составлен в ценах по состоянию на 4 квартал 2016г. Окончательная стоимость выполнения строительно-монтажных работ в текущих ценах будет определена после выполнения корректировки проектной документации.

3.4.5 Расходы на содержание службы заказчика ООО "ЖК "Курортный" из расчёта по определению суда на 18 месяцев

Фонд оплаты труда – 8 841 600 р. Взносы с ФОТ – 2 687 847 р. (см. Штатное расписание и налоги)

Текущий ремонт, ГСМ (на автомашины) – 540 000 р.

Эксплуатационные расходы на содержание офиса – 493 053 р.

Почтовые расходы – 30 000 р.

Расходы на публикации по установлению требований дольщиков и проведения собраний – 207 500 р

3.9. Штатное расписание

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	0301017
	00000000

«ЖК «Курортный»»

наименование организации

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
	2018

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от «__» _____ 2018 г. № _____

на период 1 год с «__» _____ 2018 г. Штат в количестве 19 единиц

Структурное подразделение									
Наименование	Код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр.,руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб.((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) × гр. 4)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	01	Директор	1	45 000				45 000	
Администрация	02	Заместитель директора по экономике	1	36 000				36 000	
Администрация	03	Помощник руководителя	1	28 800				28 800	
Бухгалтерия	04	Главный бухгалтер	1	36 000				36 000	
Бухгалтерия	05	Бухгалтер	1/2	28 800				14 400	
Отдел кадров	06	Инспектор отдела кадров	1/2	22 000				11 000	
Главный инженер	07	Главный инженер	1	36 000				36 000	
Отдел ПТО	08	Начальник отдела ПТО	1	27 000				27 000	
	09	Инспектор ПТО	1	25 000				25 000	
Юристы	10	Начальник юридического отдела	1	27 000				27 000	
	11	Юрист	1	25 000				25 000	
Охрана	12	Сторож	9	20 000				180 000	
Итого			19					491 200	

Руководитель кадровой службы

должность

личная подпись

расшифровка подписи

Главный бухгалтер

личная подпись

расшифровка подписи

3.10. Формирование доходов предприятия в период внешнего управления

Доход предприятия в период внешнего управления предусмотрены от:

1. совместной деятельности с инвестором;
2. взыскания дебиторской задолженности.

Формирование доходов предприятия осуществляется согласно учётной политики.

Учётная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана в соответствии с ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией ООО "ЖК «КУРОРТНЫЙ»" под руководством Главного бухгалтера.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ.

2. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов согласно приложению 1.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

3. По следующим видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно:

возведение объектов капитальным строительством и осуществление строительно-монтажных работ;

инвестиционная деятельность.

4. Обособленные подразделения организации на отдельный баланс не выделяются.

5. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100.

При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы.

Перечень форм, утвержденный для применения в организации, а также образцы нетиповых документов приведены в приложении 2.

Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

6. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, перечисленным в приложении 3.

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

7. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых установлены в приложении 4.

Основание: статья 10 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

8. Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99.

9. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010 и пункт 11 ПБУ 4/99.

10. Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

11. Переоценка основных средств в 20__ году не производится.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01.

2. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100000 руб.

Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01.

13. Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, абзац 2 пункта 1 постановления Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1.

14. По основным средствам, используемым для работы в условиях повышенной сменности, срок полезного использования, определенный в соответствии с Классификацией основных средств, сокращается в 2 раза.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01.

15. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

17. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01.

18. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

19. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н

20. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по учетным ценам без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункты 80, 83 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждена приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

21. В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены.

Основание: пункт 80 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н.

22. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01.

23. Списание ТЗР или отклонений на увеличение стоимости израсходованных материалов производится пропорционально учетной стоимости материалов, исходя из отношения суммы остатка ТЗР или величины отклонения на начало месяца и текущих ТЗР или отклонений за месяц к сумме остатка материалов на начало месяца и поступивших материалов в течение месяца по учетной стоимости.

Основание: пункт 87 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н.

24. Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов (в т. ч. спецоснастка и спецодежда, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев).

Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

25. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

26. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом.

Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

27. Прямые затраты по строительной деятельности по договорам строительного подряда

подлежат учету на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства. К прямым затратам относятся все производственные расходы, непосредственно связанные с исполнением каждого конкретного договора строительного подряда (зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых субподрядных работ).

Основание: пункты 3 и 11 ПБУ 2/2008.

28. Расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора строительного подряда, принимаются к учету на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения.

Основание: пункт 12 ПБУ 2/2008.

29. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

Основание: пункт 3.1.2 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. №160.

30. Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы), учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению.

31. Общепроизводственные расходы, учтённые на счете 25, распределяются ежемесячно по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

32. Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

33. Возмещаемые по условиям договора строительного подряда расходы общехозяйственного характера списываются в конце месяца со счета 26 «Общехозяйственные расходы» на счет 20 «Основное производство» по аналитическому признаку соответствующего договора.

Основание: пункт 11 ПБУ 2/2008.

34. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

35. Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок: оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого квартала;

сумма резерва рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

36. Курсовые разницы по операциям с иностранной валютой учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по мере совершения операций и по окончании каждого месяца.

Основание: пункт 7 ПБУ 9/99, пункт 7 ПБУ 3/2006, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

37. Доходы по договорам строительного подряда, даты начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды, отражаются в учете методом «по мере готовности» по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счётом 90 «Продажи».

Основание: пункты 17 и 26 ПБУ 2/2008, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению.

38. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих

расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

Основание: пункты 20 и 21 ПБУ 2/2008.

39. Расходы в виде стоимости материалов, переданных для выполнения работ по договору, но еще не использованных для исполнения договора, не учитываются при расчете степени готовности работ. Данные расходы учитываются на счете 20 в составе НЗП как понесенные в счет предстоящих работ по договору. Расходы, понесенные в счет предстоящих работ по еще не заключенным договорам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Основание: пункты 16 и 20 ПБУ 2/2008, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

40. Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, в выручку по договору не включается и учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

Основание: пункт 12 ПБУ 2/2008.

41. Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления и обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов.

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

42. Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

Основание: пункт 22 ПБУ 18/02.

43. Перечень должностных лиц, имеющих право на получение денежных средств под отчет, приведен в приложении 5.

Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней.

Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 749.

44. График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

45. Для составления промежуточной и годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках согласно приложению 1 приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

Основание: пункты 1 и 2 приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

46. Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета:

в налоговую инспекцию;

в Росстат (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах и приложения к ним).

Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

3.11. Расчеты с кредиторами

Согласно сведений предыдущего реестродержателя (временного управляющего), по состоянию на дату введения процедуры внешнего управления (18.09.2019 объявлена резолютивная часть определения суда 24.09.2018 изготовлен полный текст определения) у

Застройщика перед кредиторами на основании судебных актов судом установлены следующие требования:

1. В реестр передачи жилых помещений ООО «ЖК «Курортный» включены требования 169 кредиторов (170 требований); общая сумма уплаченная кредиторами застройщику – 504 437 291,00 руб.; суммарный размер неисполненных обязательств участников строительства перед застройщиком - 58 059 070,00 руб.

2. В реестр требований кредиторов ООО «ЖК «Курортный» включены требования
- первой очереди – 0,00 руб.
- второй очереди – 0,00 руб.
- третьей очереди:

1) по обязательствам обеспеченным залогом – 0,00 руб.

2) по обязательствам не обеспеченным залогом – 16 кредиторов на сумму 21 758 297,65 руб.

3) штрафные санкции – 0,00 руб.

- четвертой очереди:

1) по обязательствам обеспеченным залогом – 0,00 руб.

2) по обязательствам не обеспеченным залогом – 11 кредиторов на сумму 677 085,88 руб.12 руб.

3) штрафные санкции – 19 кредиторов на сумму 21 258 212,83 руб.

Реестр требований кредиторов ведет арбитражный управляющий или реестродержатель, согласно правил установленных ст. 16. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер.

Запись в реестр вносится в день поступления определения арбитражного суда о включении соответствующих требований в реестр или в день вынесения решения (представления) арбитражного управляющего (Постановление Правительства РФ от 9 июля 2004 г. N 345 "Об утверждении Общих правил ведения арбитражным управляющим реестра требований кредиторов").

Расчеты с кредиторами осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 134-138 Закона, с учетом особенностей, установленными ст.121 Закона (расчеты с кредиторами в рамках внешнего управления), и требований статьи 201.9. (Очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика).

В результате реструктуризации деятельности организации-должника и реализации всех мероприятий в рамках внешнего управления ООО «ЖК «Курортный», предусмотренных настоящим Планом внешнего управления будет восстановлена платежеспособность должника за счет реализации комплекса специальных мер и требования кредиторов должника всех очередей будут удовлетворены.

Внешний управляющий



В.П. Курочкин