



Компания ООО «Гардиенс», входящая в группу компаний «Бизнес Инфо Групп» совместно с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и Международной финансовой группой (группа ВТБ) предлагает субъектам РФ реализацию программы правительства России «Доступное и комфортное жилье» на Вашей территории.

В рамках данной программы, совместно с органами местного самоуправления, проводится выбор участков, проектирование, строительство и реализация в кратчайшие сроки качественного доступного жилья по ценам утвержденным приказом Минрегиона России на 2011 год для данного региона.

Совместно с партнерами программы применяются различные схемы финансирования как застройщика так и покупателей на лучших условиях ипотечных и социальных программ с возможностью финансирования без первоначальных взносов. Это является одним из приоритетных направлений в **национальном проекте «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»**, объявленном Президентом РФ и утвержденным Правительством РФ.

Мы готовы адаптировать наши проекты под индивидуальные запросы Заказчика. Надеемся на долгосрочное, взаимовыгодное и плодотворное сотрудничество с Заказчиками и партнерами.

С уважением,
ГК «Бизнес Инфо Групп»



Преимущества реализации программы совместно с ГК «Бизнес Инфо Групп»:

Для покупателей:

1. Продажа квартир по ценам утвержденным приказом Минрегиона России на 2011 год для данного региона.
2. Получение квартиры в собственность менее чем через год после вступления в программу
3. Возможность реализации материнского капитала для покупки жилья
4. Возможность участи в программе семей с совокупным доходом от 15 тысяч рублей
5. Ипотечное кредитование на срок 15-25 лет без первоначального взноса
6. Капитальное строение – срок эксплуатации более 100 лет
7. Возможность планировки квартир с комнатами до 64 метров.

Для Субъектов РФ:

1. Ускоренная реализация программ расселения семей и предоставления социального жилья
2. Экономия бюджетных средств
3. Применение современных, качественных, экологических материалов с повышенной теплоэффективностью и увеличенным сроком эксплуатации

С уважением,
ГК «Бизнес Инфо Групп»



Программа «Доступное жилье» в Тульской области

Для запуска программы строительства «Доступное жилье», на этапе подготовки проекта, необходимо получение следующей информации по Тульской области:

1. Общее количество населения административного образования (от 20 до 45 лет).

2. Кол-во сертификатов (материнский капитал, военные, жилищные).

Возможность участия Администрации по сбору информации о выданных сертификатах и агитационной работы с населением, выделение площадей для организации продаж социально значимых объектов, квартир для командированных сотрудников и рекламных мест.

3. Кол-во необходимого социального жилья по программе расселения, выпускники интернатов, погорельцы, общая потребность по соц.работникам.

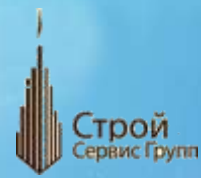
4. Участки запланированные под малоэтажное, многоквартирное строительство (площадь, стоимость аренды, размещение на плане города, постановка на кадастровый учет).

6. Размещение наружных сетей, ТУ и подключение (стоимость, расстояние до точек подключения)

7. Средне коммерческая и социальная цена стоимости 1м² жилья в данном Административном образовании.

8. Возможность размещения рекламной продукции.

На основании вышеуказанных данных проводится расчет возможных объемов возведения, финансирования с последующим строительством, вводом в эксплуатацию и продажей квартир населению.



Стартовые объекты в проекте «Доступное жилье в Тульской области»



Города:

Тула, Донской, Алексин, Ефремов,
Новомосковск, Узловая, Щекино



Участники проекта

Субъекты РФ

Земля, сети, административные ресурсы



ООО «Гардиенс»

Организация взаимодействия по проекту,
оператор программы



Банк

Ипотека, прямое кредитование



Покупатели

Прямое финансирование,
Материнские и пр. сертификаты

ИПОТЕКА+Материнский капитал*



Многодетные семьи



0,5 мес.

Пенсионный фонд

ООО «Гардиенс»
Сервис по работе и оформлению документов

0,5 мес.

3 мес.

Банк/Ипотечное кредитование

1 мес.

ООО «Гардиенс»

Подрядчик -
Строительство
жилья

8 мес.

*Ипотека на срок 15 -20 лет под 11 % годовых.

Ежемесячный платеж - 7000р. при средней совокупной з/п населения - 15000р.



Проект дома



Проект дома «Доступное жилье» в Тульской области



Планировка этажа в проекте «Доступное жилье» в Тульской области



Проект дома

ХАРАКТЕРИСТИКИ (СЕКЦИЯ)	
Габаритные размеры	14,1x17,1 м
S общая	547,5 м ²
S квартир	501,56 м ²
Количество этажей	3
Количество 1-комнатных квартир	9
Количество 3-комнатных квартир	3
Всего квартир	12
Тип фундамента	Сборный ж/б
Наружные стены	Блоки, сборные
Перекрытия	Блоки сборные, монолит
Фасадная отделка	Штукатурка
Тип кровли	Гибкая черепица

О материале: (бетонный блок)





- **Отличная цена** – бетонные блоки– самый экономичный строительный материал.
- **Простота использования** – блоки, это удобный и простой в использовании материал для кладки. Строительство с использованием блоков происходит быстро и точно, не требует согласования нескольких видов конструкционных материалов.
- **Прочность и долговечность** – блоки в кладке не разрушаются, не раскалываются и не крошатся. Чем бетон старше, тем он крепче. Блоки отличаются особо прочным сцеплением кладки со штукатуркой.
- **Влагостойкость** – бетонные блоки имеют минимальную капиллярность и, как следствие, минимальное впитывание и пропускание влаги. Бетонные блоки не боятся сложных погодных условий - прекрасно служат без штукатурки и покраски, могут складироваться непокрытыми.
- **Отличная тепло-, и звукоизоляция** – использование блоков в сочетании с известными теплоизоляционными комплексами на 20-30% снижает расходы на отопление. Бетонные блоки – один из лучших звукоизолирующих материалов.
- **Экологичность** – блоки изготовлены из натуральных природных материалов и поэтому не оказывают вредного влияния на здоровье человека.

Долговечность, стойкость и экономичность продукции достигается благодаря натуральным качествам составных материалов и самой современной автоматической технологической линии.



В рамках дальнейшего развития Тульской области будет реализована Программа Государственного Частного партнерства между Государственной корпорацией «Банк Развития и внешнеэкономической деятельности» и ГК «Бизнес Инфо Групп» по развитию объектов инфраструктуры регионов РФ

Программа предлагает Субъектам РФ реализацию нового строительства и модернизации следующих объектов коммунальной инфраструктуры:

Экологическая программа

установки по производству гипохлорита натрия;
установки по ультрафиолетовому обеззараживанию воды;
мусоросортировочные заводы;
очистные сооружения канализации.

Программа энергоэффективности

котельные муниципальных образований, в том числе с переводом на альтернативные местные источники топлива;
муниципальные системы уличного освещения с переводом на новые источники света;
насосные станции водоснабжения и водоотведения.
системы коммунального теплоснабжения
обеспечение транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой площадок под комплексную застройку доступным жильем

Программа содействию городского развития

объекты муниципальной инженерной и социальной инфраструктуры при подготовке площадок под комплексную жилую или промышленную застройку.
Региональные и муниципальные системы массового транспорта: дороги, мосты, развязки

В программах типовых проектов используется следующая схема:

Финансирование — Строительство — Управление — Аренда — Передача) —

Объект инфраструктуры создается инвестором за свой счет и закрепляется за ним на праве собственности, после чего передается в аренду ОГМУ для целей эксплуатации с последующим (после полного возмещения инвестиционных затрат) переходом права собственности на объект к муниципалитету;

Эксплуатация объекта ведется оператором;

Возмещение инвестиционных затрат инвестора осуществляется посредством арендных платежей;

Риски строительства и эксплуатации разделяются между участниками.

С уважением, ГК «Бизнес Инфо Групп»



Деятельность по формированию программ типовых проектов включает:

- Разработку юридической документации ГЧП (контракт, конкурсная документация, нормативная база по утверждению контракта и процедуры);
- Разработку прикладной документации ГЧП для выбранного вида (объекта) инфраструктуры (реализация типового контракта, включая необходимую нормативную и юридическую документацию по обеспечению эксплуатации объекта, позволяющему обеспечивать расчеты с инвестором, технические задания для выполнения работ по структурированию экономической и технической информации об условиях реализации проекта, проформа бизнес-плана, проформа финансовой модели);
- Проведение работ по привлечению муниципалитетов и инвесторов (в т.ч. международных финансовых организаций) для участия в программах.

Финансирование подготовки и реализации проектов ГЧП

- Помимо средств частных инвесторов, привлекаемых в проекты ГЧП, возможными источниками финансирования подготовки и реализации проектов могут служить средства Инвестиционного фонда Российской Федерации, средства программы Внешэкономбанка «Финансовое содействие проектам развития» (только подготовка), средства [Внешэкономбанка](#), международных финансовых организаций, коммерческих банков, инфраструктурных фондов и т.д.
- Инвестиционный фонд Российской Федерации
Бюджетные ассигнования Инвестиционного Фонда Российской Федерации направляются на софинансирование инвестиционных проектов в части финансирования разработки ПСД и создания объектов общественной инфраструктуры, необходимой для реализации крупных инвестиционных проектов частного бизнеса

С уважением, ГК «Бизнес Инфо Групп»