

Переселение снос

Сносится

$$3 \text{ дома} * 8 \text{ кв} = 24 \text{ квартиры}$$

переселение

Оформление
ЗУ

Примечание: Расчет НОК (независимой оценочной компанией) доли ТОО «ПКС» производится в соответствии со стоимостью развития участка.

Учитывая отсутствие основных исходных данных проекта, доля может рассчитываться в процентах от площади СНОСИМОГО жилья.

ПСД и СМР

Застраивается

$$3 \text{ дома} * 12 \text{ этажей} * 8 \text{ кв} = 288 \text{ квартир}$$

Разработка
ПСД и
строительство

Разработка ПСД и СМР осуществляется за счет частного инвестора

Инвестор не несет затрат на ИКИ и социальные объекты

Доход

Получение
дохода

$$288 \text{ кв(построенных)} - 24 \text{ кв (переселение)} = 264 \text{ кв (доход участка)}$$

Доля ТОО «ПКС» в виде квартир, полученных, как доход от проекта передаются в чистовой отделке, и реинвестируются для расселения жителей других объектов реконструкции жилой застройки.

Доход
Инвестора

Доход ТОО
«ПКС»

Доход
Инвестора
260 квартир
90 % от
застраиваемого

Доход ПКС
4 квартиры
или 14% от
сносимого жилья
по НОКу