

# СТРУКТУРА ДЕРЕВА ЦЕЛЕЙ ООО «ЖК «Курортный»

- \* Подготовка к строительству
- \* Судебная работа
- \* Инвентаризация
- \* Работа с государственными органами
- \* Строительство
- \* Схема инвестирования
- \* Программа инвестиций

# Подготовка к строительству

Земля в собственности застройщика

Получение ТУ на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения

Проектирование

Разрешение на строительство (суд)

Возможность получения компенсационного земельного участка и выделения из краевого бюджета (на 2018 год) субсидий на подключение объекта к инженерным сетям

Уточнение и согласование ТУ со ресурсоснабжающими организациями

инженерно-техническое обследование объекта незавершенного строительства на предмет безопасности несущих конструкций

Строительство

Консервация, охрана, соблюдение требований санпин, Укрепление подпорных стенок, водоотведение, чрезвычайные ситуации (взаимодействие с МЧС)

Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями

Внесение изменений в проект

Новый проект (в случае отрицательного заключения экспертизы)

Электроснабжение

Водоснабжение и водоотведение

Теплоснабжение

Договор с проектной организацией (заказчик-застройщик)

Газоснабжение (возможность использования газогенераторных установок)

Слаботочные и низкочастотные (оптоволоконно) сети

- сбор исходных данных (условий) для проектирования и выполнения работ по архитектурно-строительному проектированию и инженерных изысканий  
- Получение заключения гос. экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий  
- Согласование и уточнение ТУ на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения

# Судебная работа

## Арбитражный суд

Утверждение кандидатуры арбитражного управляющего

Переход во внешнее управление

Установление требований кредиторов

Продление разрешения на строительство

Взыскание дебиторской задолженности

Обжалование постановлений (предписаний и т. д) в том числе по срокам давности

- подготовка плана внешнего управления (дальнейшие действия, согласно дорожной карты)  
- проведение собрания комитета кредиторов (утверждение ПВУ и отчета)  
- ходатайство в суд о продлении внешнего управления

- подготовка плана внешнего управления (дальнейшие действия, согласно дорожной карты)  
- проведение собрания комитета кредиторов (утверждение ПВУ и отчета)  
- ходатайство в суд о продлении внешнего управления

- в зависимости от результатов рассмотрения заявлений в ДС г. Сочи о продлении/выдаче разрешений на строительство, обращение в суд с заявлениями о продлении/выдаче разрешений на строительство

Выявленной по результатам инвентаризации

# ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Объекты недвижимости

Дебиторская  
задолженность

Кредиторская  
задолженность

-нежилые помещения,  
-оборудование  
-квартиры

Анализ:  
-структуры собственности,  
-требований кредиторов в рамках дела о банкротстве,  
-реестров заключенных договоров ДДУ

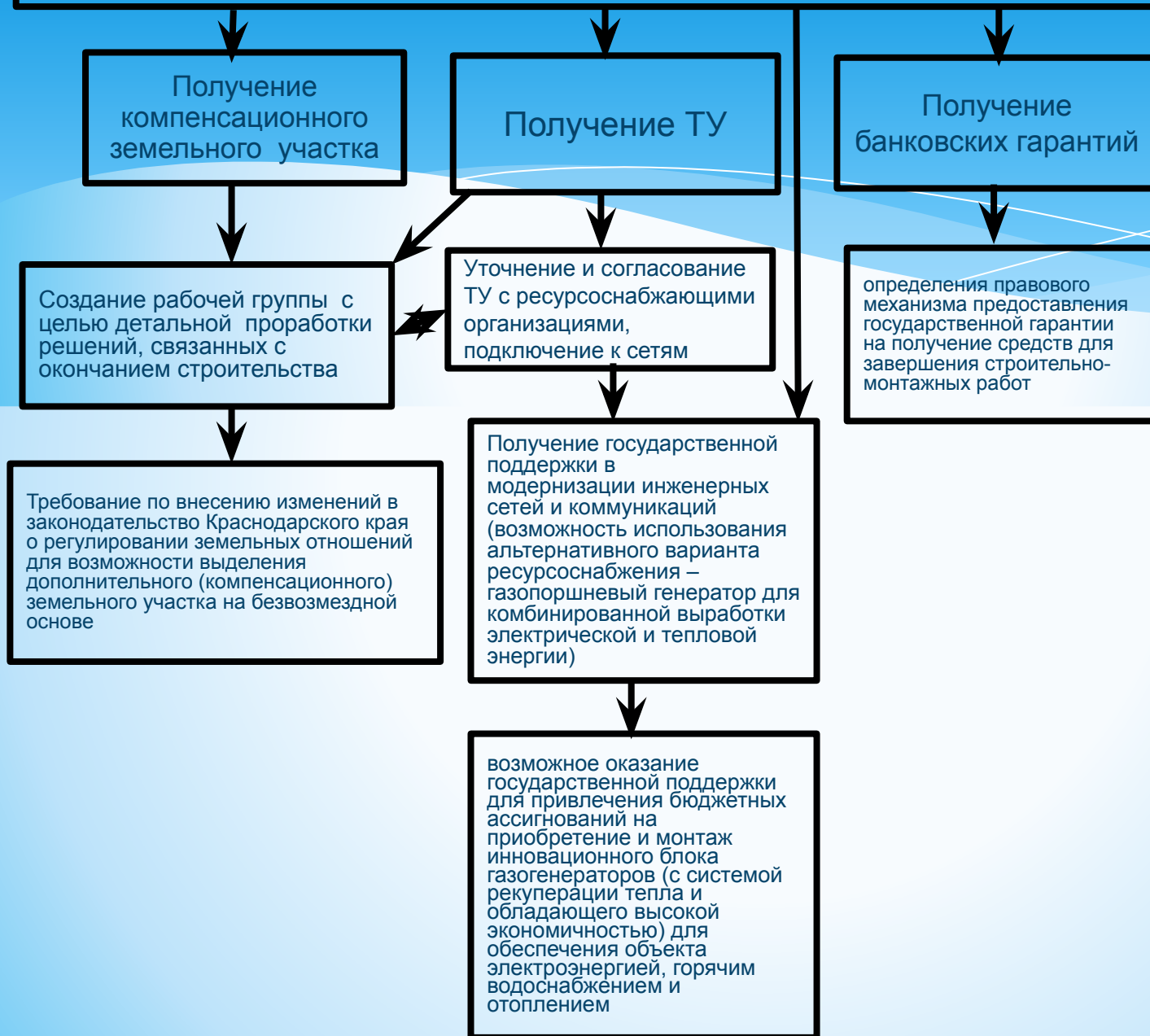
Суд (обжалование требований кредиторов,  
по сомнительным сделкам, при  
необходимости – судебная экспертиза)

Выявление дебиторской  
задолженности, анализ  
сомнительных сделок,  
признание сделок  
недействительными

Анализ:  
-требований кредиторов  
-сведений из Росреестра  
-текущей задолженности  
(в т.ч. адм. штрафов)

УВД, ОБЭП,  
Прокуратура, СК

# Работа с государственными органами



СТРОИТЕЛЬСТВО

Заказчик-застройщик

Строительный  
контроль (авторский  
надзор)

ИНВЕСТОР

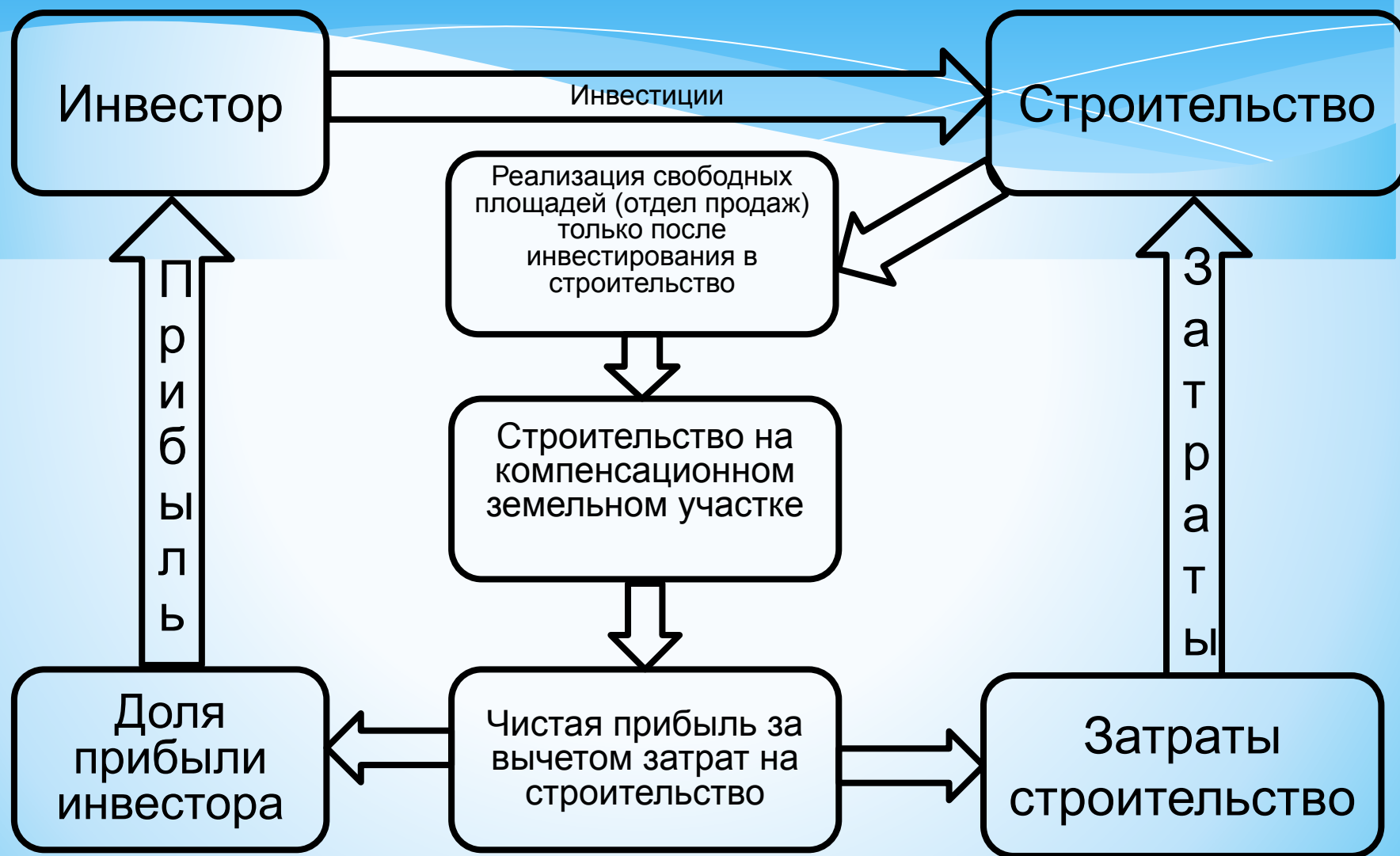
ГЕНПОДРЯДЧИК

СУБПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Объекты недвижимости

СТРОИТЕЛЬСТВО НА КОМПЕНСАЦИОННОМ УЧАСТКЕ

# СХЕМА ИНВЕСТИРОВАНИЯ



# Программа инвестиций

ЗАКАЗЧИК-  
ЗАСТРОЙЩИК

ИНВЕСТОР

ГЕНПОДРЯДЧИК

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Блок

инвестиции

Дополнительные затраты на строительство (затраты на корректировку проекта, выполнение противооползневых мероприятий, мероприятий по водоотведению, получение тех. условий и подключение сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения)