

Наименование объекта: ЖК «Воскресенское»

Адрес объекта: Москва, поселение Воскресенское, корп. 1,2,3,4

Застройщик: ЗАО «ТСК «Евро-Старт» ИНН 7727059810

Дата начала строительства – 2005 год.

Работы приостановлены с сентября 2013 года. Строительство не завершено.

Высокая степень готовности на момент приостановки работ. Объекты незавершенного строительства не поставлены на кадастровый учет.

Обобщение по объекту:

Основанием для строительства являлись: Инвестиционные контракты от 21.10.2003 № 132 и от 28.02.2012 № 29(№ 15-000027-0000-0000-00000-03) между Администрацией Ленинского муниципального района Московской области и ЗАО ТСК «ЕВРО-СТАРТ» на строительство жилых домов.

Земельно-правовые отношения: площадь земельных участков – 2 га

Кадастровый номер земельного участка № 1: 50:21:0130304:348 (1 га)

Кадастровый номер земельного участка № 2: 50:21:0130304:25 (1 га)

Договоры аренды: от 16.08.2004 № 151-2004/Ю (№ М-11-500472) (действует);

от 23.09.2010 № 371-2010/Ю (№ М-11-500471) (действует)

Цель предоставления: для строительства многоэтажного жилого дома

Заключение экспертизы проектной документации: от 22.06.2012 № 50-1-2-0849-12 (ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»)

ГПЗУ: от 22.08.2013 № RU77-231000-007050 (действует);

от 03.03.2014 № RU77-231000-010540 (действует)

1 корпус Разрешение на строительство: от 16.02.2012 № RU5053000-143/12-Р/С (срок действия истек – до 16.08.2013) было подано извещение о завершении СМР ЗОС № 96-30-Р/ЗОС от 17.04.2018 – отказ в выдаче. 2 корпус Разрешение на строительство: от 13.11.2010 № RU5053000-438/01-Р/С (срок действия истек – до 01.10.2012), от 02.04.2014 № RU77231000-009213 (срок действия истек – до 02.07.2014). ЗОС № 97-30-Р/ЗОС от 17.04.2018 – отказ в выдаче.

3 корпус (строительство не начиналось, средства граждан не привлекались):

Разрешение на строительство: от 16.03.2012 № RU5053000-229/13-Р/С (срок действия истек – до 16.08.2013), от 20.03.2014 № RU77231000-009163 (срок действия истек – до 20.06.2014)

4 корпус: Разрешение на строительство: от 05.11.2008 № 000174-533/08-Р/С (срок действия истек – до 16.08.2013), от 13.02.2014 № RU77231000-009029 (срок действия истек – до 13.08.2014)

ЗАО «ТСК «Евро-Старт» в банкротстве (дело № А41-53179/13)

09.04.2014 определением Арбитражного суда Московской области введена процедура наблюдения.

01.09.2014 – признано банкротом, открыто конкурсное производство.

14.04.2015 – введено внешнее управление. Внешний управляющий – Константинов Владимир Владимирович.

24.04.2014 (протокол № 14 п. 21) – ГЗК принято решение о прекращении реализации инвестиционного проекта на выполненном объеме и расторжением ИК и ДАЗУ(договора аренды земельного участка).

30.11.2016 определением Верховного суда РФ, сделка по одностороннему отказу ДГИ от продления ДАЗУ признана недействительной.

25.09.2017 – ДГИ оформлены ДС к ДАЗУ с продлением сроков действия – до 31.12.2018.

04.10.2017 – ДЭПР направлено застройщику уведомление о возобновлении действия ИК. 25.09.2017 – ДГИ оформлены ДС к ДАЗУ с продлением сроков действия – до 31.12.2018. 04.10.2017 – ДЭПР направлено застройщику уведомление о возобновлении действия ИК.

04.02.2021 ГЗК принято решение согласиться с внесением изменений в ДАЗУ от 23.09.2010 № М-11-500471 и от 16.08.2004 № М-11-500472 в части продления срока их действия до 11.03.2023 в соответствии с определением Арбитражного суда Московской области от 11.03.2020.

15.12.2020 – введено конкурсное производство до 11.06.2021. Конкурсный управляющий – Константинов Владимир Владимирович.

В рамках дела о банкротстве граждане обращаются в Арбитражный суд Московской области с заявлениями о включении требований о передаче

квартир в реестр требований участников строительства ЗАО «ТСК «Евро-Старт» о передаче жилых помещений.

Завершение строительства объектов планируется силами Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства (далее – Фонд), созданного 19.12.2019 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.10.2019 № 1313-ПП.

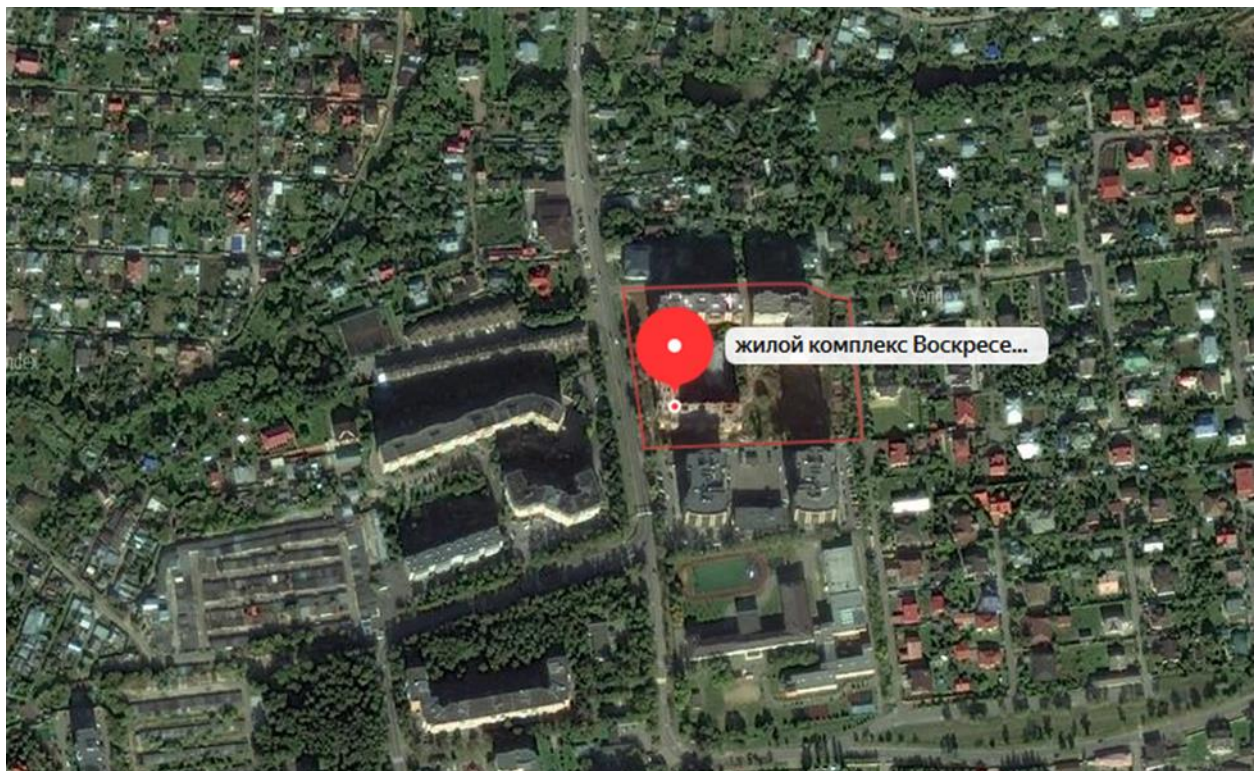
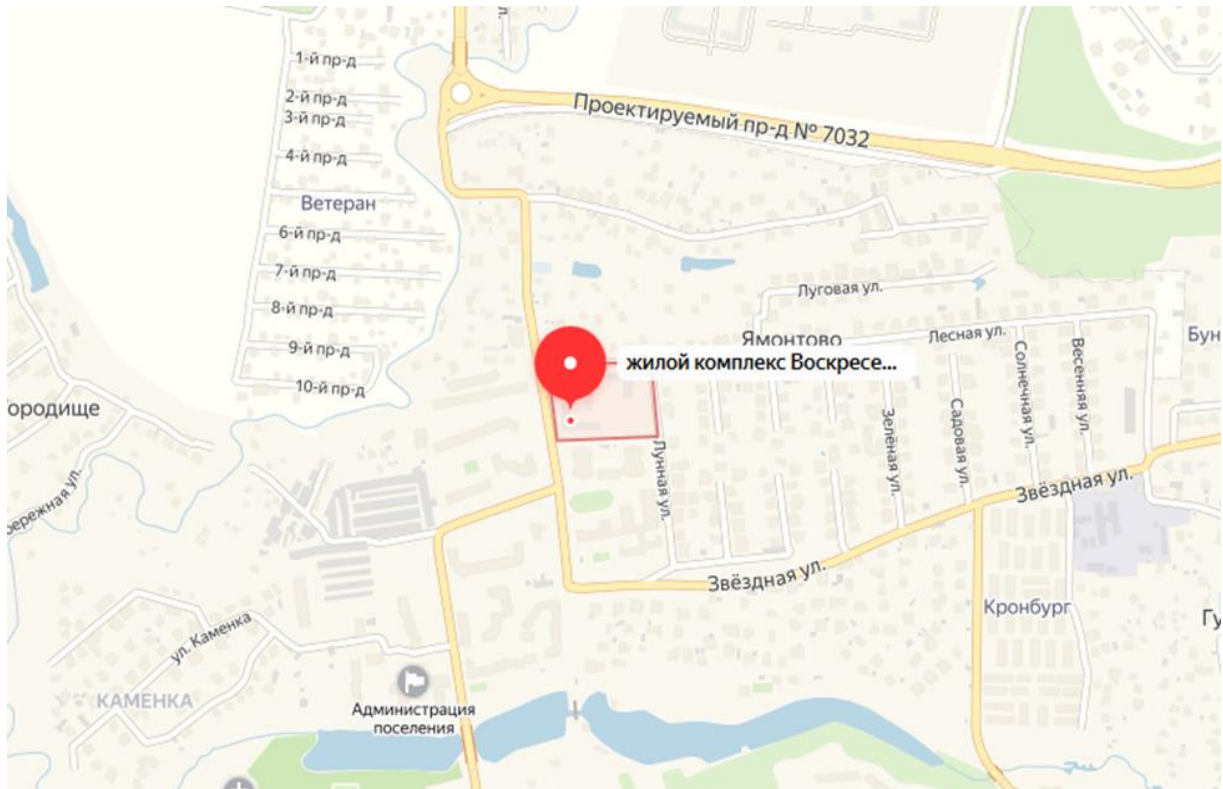
12.02.2020 на заседании Совета Фонда принято решение о завершении строительства указанных объектов.

24.09.2020 определением Арбитражного суда Московской области, 20.11.2020 оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда, **удовлетворено заявление Фонда о намерении стать приобретателем прав** на земельные участки с кад. №№ 50:21:0130304:348, 50:21:0130304:25 с неотделимыми улучшениями на них.

05.10.2020 **между конкурсным управляющим ЗАО «ТСК «Евро-Старт» и Фондом подписан Договор передачи прав** на земельный участок с неотделимыми улучшениями. 27.11.2020 зарегистрирован Управлением Росреестра по Москве.

Фонд является застройщиком объекта. «Дорожной картой» предусмотрено завершение строительства 1,2.4 корпусов в срок до 4 квартала 2021года.

Визуальное местонахождение объекта



Актуализация текущего состояния объект

- Оценка готовности объекта:

состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату, этажей: *Корпус 1 -100% 11 этажей: 10+ технический этаж, выполнена кровля, частично демонтировано покрытие парапетных стен ; Корпус 2- 100% 11 этажей, 10+ технический этаж, в т.ч. выполнена кровля. Корпус 4- возведено 9-10 этажей, перекрытие 10-го этажа лежит не по всем секциям.*

Строительно-монтажные работы на ЖК «Воскресенское» планируется начать в конце этого года. На середину мая 2021 года готова документация для проведения конкурса на выбор техзаказчика и проектировщика и есть результаты предварительного обследования конструкций, подтвердившее их работоспособность, однако окончательные выводы будут сделаны по итогам финальной экспертизы.

23.06.2021 года на ГЗК г. Москвы было принято решение о расселении «Учительского дома», находящегося во дворе ЖК «Воскресенское». Собственникам 24 квартир будут предоставлены новые квадратные метры в ЖК «Южное Бунино» в Столбово.

-состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам:- *были проложены по выполненным каналам и отверстиям в перекрытиях стояки труб водопровода, канализации, отопления; смонтированы лифты, оборудование по лифтам, электромонтажное оборудование и кабели. Все расхищено: трубы, приборы отопления, вандально испорчены и демонтированы, в т.ч. лифтовое оборудование,*

- состояние внутренних отделочных работ: - *частично оштукатурены и шпаклеваны стены мест общего пользования (МОП)- лестницы, площадки, на 1 и на 2-м была корпусах уложена напольная плитка; остекление было 100%: оконные блоки и лоджии - распахнуты, есть разбитое остекление; внутренние стены на разных этажах многочисленно подвергнуты протечкам, развивается*

грибок. Еще в 2019-м году, когда корпус 2 охранялся, окна и лифты были полностью сохранены.

-состояние фасадных работ: - облицовочный кирпич, подвергнут воздействию осадков, следы потоков воды на стенах фасадов;

- состояние работ по наружным коммуникациям: -не выполнялось;

-состояние работ по благоустройству территории : - есть ограждение стройплощадки, территория завалена грунтом и строительным мусором, доступ на территорию не ограничен, охраны нет, территория строительства общая с жилым, не расселенным «учительским» домом.

По разрешительной документации:

09.03.2021 зарегистрировано в Росреестре дополнительное соглашение (ДС) к договору аренды земельного участка (ДАЗУ) в связи со сменой застройщика ;

11.02.2021 от Фонда в Москомстройинвест поступила заявка (вх. № 77-24-3/21-36, согласована с замечаниями) о заседании Рабочей группы по проверке обоснованности заявленных потребностей для рассмотрения документации о закупке. Объект закупки: на оказание услуг по обследованию технического состояния объекта, проведению инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации, оказанию услуги по исполнению функции технического заказчика на период проведения вышеуказанных работ, включая все согласования в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и получению положительного заключения Мосгосэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также разработке и согласованию рабочей документации в объеме, необходимом для завершения строительства незавершенного строительства объекта: жилые дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: пос. Воскресенское, д. 1, 2, 3, 4.

































