

Наименование объекта: ЖК «Воскресенское»

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

Застройщик: ЗАО «ТСК «Евро-Старт»

Общая площадь: 54 839,45 кв. м

Жилая площадь: 41 805,9 кв. м

Общая информация по объекту:

21.10.2014 решением Арбитражного суда города Москвы (дело № А40-27156/2010) ООО «АИС-Проект» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. В отношении застройщика применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

31.03.2016 объект незавершенного строительства поставлен на кадастровый учет, присвоен кадастровый номер 77:18:0171106:616.

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено завершение строительства ЖК «Кокошкино» за счет средств бюджета города Москвы путем передачи имущества и обязательств застройщика Московскому фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – Московский фонд) в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве.

Строительство приостановлено в **2013** году.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

12.02.2020 на заседании Совета Московского фонда принято решение о завершении строительства указанного объекта.

29.04.2020 решением Арбитражного суда города Москвы принято решение о передаче Московскому фонду прав на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0171106:28 с неотделимыми улучшениями на нем и обязательства застройщика ООО «АИС-Проект» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

08.09.2020 между конкурсным управляющим ООО «АИС-Проект» и Московским фондом подписан Договор передачи прав на земельный участок с неотделимыми улучшениями.

21.09.2020 договор зарегистрирован в Росреестре.

В части завершения строительства объекта:

11.01.2020 между Московским фондом и АО КХ «Главное всерегиональное строительное управление» заключен Договор на оказание услуг по обследованию технического состояния объекта, проведению инженерных изысканий в разработке проектно-сметной документации, оказанию услуги по исполнению функции технического заказчика на период проведения указанных работ.

29.01.2021 Московским фондом получено от АО КХ «Главное всерегиональное строительное управление» заключение по техническому обследованию фундаментов и грунтов основания здания.

23.07.2021 между Московским фондом и ООО «Проектный институт объектов специального назначения» (далее – ООО «ПИ ОСН») заключен Договор на оказание услуг по проведению инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации, оказанию услуг функций технического заказчика на период выполнения указанных работ.

11.10.2021 между Московским фондом и ООО ЧОО «Волгарь» заключен Договор на оказание услуг охраны объекта.

24.10.2021 между Московским фондом и ООО «Велес-Строй» заключен Договор на оказание услуг и выполнение работ по строительству (завершению строительства) и вводу в эксплуатацию объекта незавершенного строительства.

29.11.2021 между ООО «Велес-Строй» и ПАО «Россети Московский регион» заключен Договор об осуществлении временного присоединения к электрическим сетям.

13.12.2021 ООО «Велес-Строй» получен ордер на проведение работ подготовительного периода на строительной площадке объекта.

22.12.2021 ООО «ПИ ОСН» подана заявка в ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» на проведение проверки проектной документации документация и результатов инженерных изысканий.

Срок проведения проверки – 45 рабочих дней.

Актуализация текущего состояния объект

Оценка готовности объекта:

Состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на момент 3 квартала 2021 года:

корпус 1 – 11 этажей: 10+технический этаж, выполнена кровля, частично демонтировано покрытие парапетных стен;

корпус 2 – 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.

Состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: в перекрытиях по выполненным каналам и отверстиям проложены 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 – лестницы, площадки, на корп. 1, 2 была уложена напольная плитка, остекление было 100%, оконные блоки и лоджии распахнуты, есть разбитое остекление, внутренние стены на разных этажах многочисленно подвергнуты протечкам, развивается грибок.

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, производилась установка ограждения.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 1 самосвал.































