Наименование объекта: «Компенсационный дом в поселении Рязановское для граждан, пострадавших при строительстве ЖК «Шишкин лес», жилого дома по адресу г.о. Щербинка, ул. Овражная (вл. 3-8, корп. 3), жилого дома по адресу г.о. Щербинка, ул. Мостотреста (вл. 7)»

Адрес объекта: г. Москва, НАО, поселение Рязановское, квартал 99, вл.1

Начальные застройщики: ООО «Ройс-Руд», ООО «Брод-Эстейт», ООО «Ингорстрой»

Общая информация по объекту:

Компенсационный дом для граждан, которые приобрели квартиры в объектах в г. Щербинке на улице Овражная (вл. 3-8, корп. 3), улице Мостотреста (вл. 7), в поселении Михайлово-Ярцевское, поселок Шишкин Лес, д. 21А.

23.09.2020 Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40- 266163/19-187-324 ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ» признан банкротом, открыто конкурсное производство, применен параграф 7 Закона о банкротстве. Конкурсным управляющим утвержден Белов Роман Сергеевич (ИНН 519015397549), являющийся членом Союза «СРО АУ СЗ».

09.12.2021 Определением арбитражного суда города Москвы конкурсный управляющий утвержден Седляр Владислав Николаевич член Союза «СРО АУ СЗ».

16.12.2020 Решением Арбитражного суда Республики Дагестан в отношении должника-застройщика ООО «Ройс-Руд» по обращению кредитора ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Латыпов Рустам Ахматович. 11.05.2021 определением Арбитражного суда Республики Дагестан удовлетворено применение при банкротстве ООО «Ройс-Руд» правила п. 7 главы IX 127-ФЗ.

08.06.2006 в отношении ООО «Ингорстрой» было возбуждено уголовное дело № 61251. Приговором Симоновского районного суда года Москвы от 15.10.2007 (дело № 1-280/07) генеральный директор ООО «Ингорстрой» В.В. Волков осужден за мошенничество сроком на 9 лет.

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено строительство компенсационного дома в поселении Рязановское за счет средств бюджета города Москвы. Застройщик КП «УГС».

Строительные работы ЖК «Шишкин лес» приостановлены **с 2012 года,** жилого дома по адресу г.о. Щербинка, ул. Овражная (вл. 3-8, корп. 3) с 2009 года, жилого дома по адресу г.о. Щербинка, ул. Мостотреста (вл. 7) с 2006 года.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

Для решения проблем граждан-обманутых дольщиков, городом было принято решение о строительстве компенсационного дома за счет средств бюджета города Москвы силами городского заказчика КП «УГС».

Осуществлен подбор земельного участка по адресу: пос. Рязановское, п. Фабрики им. 1 Мая.

ТЭП: общая площадь – 53 тыс. кв.м., жилая площадь – 38 469,9 тыс. кв.м.

В части завершения строительства объекта:

25.01.2019 земельный участок поставлен на кадастровый учет (кад. № 77:20:0020451:765), участку присвоен адрес: пос. Рязановское, квартал 99, влд. 1.

25.02.2019 оформлено ГПЗУ № RU77244000-042821.

27.03.2019 оформлены земельно-правовые отношения с КП «УГС»

ГУП «Мосгоргеотрест» выполнил инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания.

Проект выполнил АО «ЦНИИЭП жилища». При проектировании дома учтена сформированная Москомстройинвестом и КП «УГС» квартирография, которая отражает площадь квартир, приобретенных гражданами в трех проблемных жилых комплексах. По проекту компенсационный дом на 664 квартиры представляет собой 10-ти секционное здание, состоящее из двух П-образных корпусов переменной этажности, общей жилой площадью более 37 100 кв. метров.

24.03.2020 получено положительное заключение Мосгосэкспертизы по проектной документации № 2060-20/МГЭ/28239-2/5.

06.07.2020 выдано разрешение на строительство № 77-244000-018979-2020 для строительства объекта «Жилой дом» по адресу: Москва, НАО, поселение Рязановское, п. Фабрики имени 1 Мая, квартал № 99, владение 1. Срок действия до 31.12.2022.

Ведутся строительно-монтажные работы.

Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных:

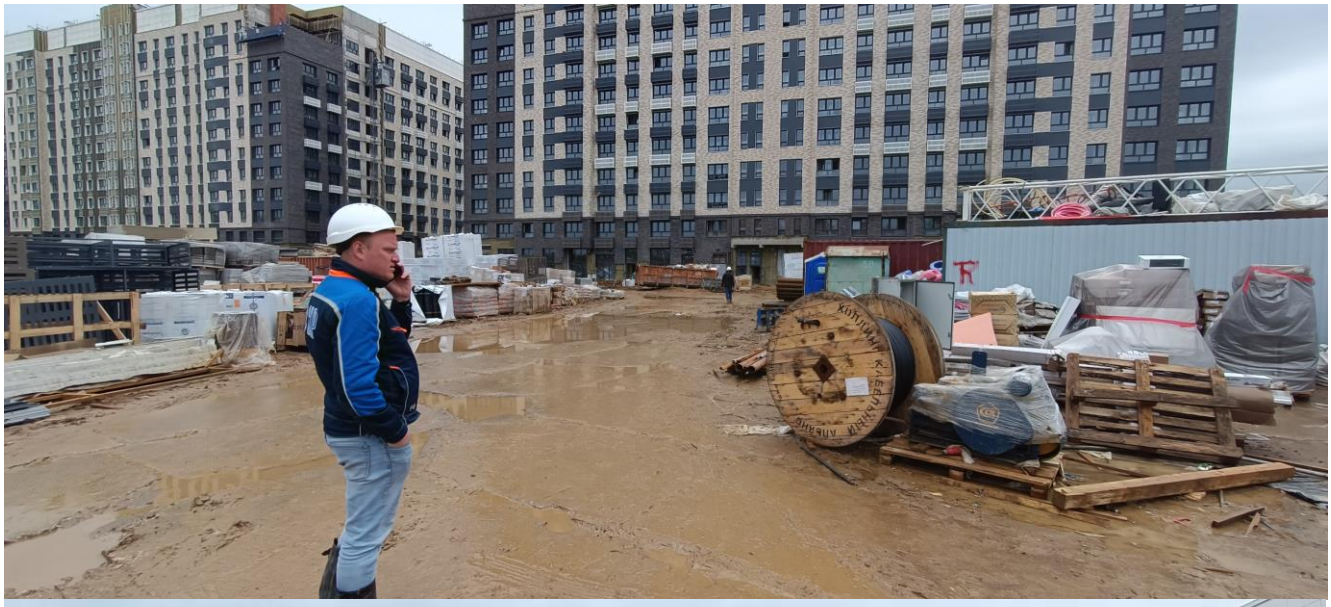
- состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату этажей:
  - 1 корпус – 12 этажей +технический этаж и техническое подполье.
  - 2 корпус - 12 этажей +технический этаж и техническое подполье.

- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: ведутся работы по внутренним инженерным сетям, отоплению, водоснабжению, канализации, слаботочным системам;
- состояние внутренних отделочных работ: работа находиться на завершающем этапе.
- состояние фасадных работ: ведутся работы монтажу окон, штукатурке, каменная кладка, демонтаж строительных подъёмников;
- состояние работ по наружным коммуникациям: работа по внутриплощадочным сетям выполнена в полном объеме.
- состояние работ по благоустройству территории: работы ведутся на 1 и 2 корпусе.

Оценка хода строительных работ: на стройплощадке ведутся: отделочные, фасадные, кровельные, пусконаладочные работы. Также на завершающей стадии находиться монтаж вентиляционный и сантехнической системы, внутренних и наружных инженерных сетей. Ведется работа по благоустройству: на первом корпусе завершена установка бордюрного камня, на втором корпусе завершена вертикальная планировка. Также бригады застройщика в настоящее время задействованы на установки освещения. За отчетный период строительная готовность объекта составляет: 1 корпус – 95%, 2 корпус – 80%.

Оценка количества рабочих на площадке: 350 человек.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 2ед. экскаватора, грузовой автомобиль, манипулятор, фронтальный погрузчик, автокран, бобкэт.

Оценка материально-строительного обеспечения: красный кирпич, пеноблок, гидроизоляция оклеенная, битум, клей кладочный, арматура, опалубка, электротехнические изделия, профильные мембраны, трубы, бетонные плиты.

Фотофиксация текущего состояния объекта