

**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, посёлок 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. Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.04.2022 арбитражный управляющий Латыпов Р.А. по своей инициативе освобожден от исполнения обязанностей временного управляющего должника ООО «Ройс-Руд». В настоящее время временный управляющий не назначен.

**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.

**30.09.2022** Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-20-010989-2022.

**02.12.2022** КП «УГС» подано заявление в департамент городского имущества для снятия оперативного управления на жилые помещения.

На данный момент осуществляется процесс передачи квартир гражданам силами Департамента Городского Имущества и Москомстройинвеста.

**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: работы выполнены в полном объеме;
- состояние внутренних отделочных работ: работы выполнены в полном объеме.
- состояние фасадных работ: работы выполнены в полном объеме;
- состояние работ по наружным коммуникациям: работы выполнены в полном объеме.
- состояние работ по благоустройству территории: работы выполнены в полном объеме.

**Оценка хода строительных работ:** Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.