

Аналитическая справка о готовности ЖК Кокошкино по состоянию на 1 квартал 2022

Адрес объекта: г. Москва, пос. Кокошкино, ул. Труда, позиция № 8.

Застройщик: ООО «УКС-4», переуступка на ООО «АИС-Проект» в 2005 году.

Общая площадь объекта: 15 125,88 кв. м

Жилая площадь: 11 233,52 кв. м

Общая информация по объекту:

30.10.2014 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 **2009** году.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

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

30.04.2020 определением Арбитражного суда города Москвы осуществлена передача Московскому фонду прав на земельный участок 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:

11.01.2021 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.

В настоящее время ООО «ПИ ОСН» осуществляет мероприятия, направленные на получение положительного заключения ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» по проектной документации на завершение строительства объекта.

Анализ текущего состояния объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных, с выездом и фиксацией показателей

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

- состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату этажей: 12+тех.этаж и подвальный этаж, кирпичный дом, выполнены все ж/б и ограждающие каменные конструкции, частично были установлены окна, в настоящий момент все демонтировано и разбито. Подвал затоплен, уровень воды стоит в 1 метре от уровня земли и дорожных покрытий;

- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: к сетям не приступали;
- состояние внутренних отделочных работ: не приступали;
- состояние фасадных работ: производятся демонтажные работы по фасаду объекта - 5%;
- состояние работ по наружным коммуникациям: не приступали;
- состояние работ по благоустройству территории: прилегающая территория объекта огорожена, забор из профилированного листа по металлическим столбам, частично разрушен.

Оценка хода строительных работ: демонтажный этап работ – производится демонтаж, вывоз мусора и откачка воды из цокольного этажа. Осуществляется подключение к центральным электросетям и разработка проектов по канализационным и водопроводным системам.

Оценка количества рабочих на площадке: 30 рабочих.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 7 автосамосвалов с кузовом большой грузоподъемности, автокран, экскаватор.

Оценка материально-строительного обеспечения: отсутствует.

Фотофиксация текущего состояния объекта





























