

Аналитическая справка о готовности ЖК Кокошкино по состоянию на 4 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: 16 514,08 кв. м

Жилая площадь: 10 999,52 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.

06.05.2021 завершено конкурсное производство в отношении ООО «АИС-Проект».

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.

27.12.2021 между Московским фондом и ООО «Мосводоканал» заключены договоры на водоотведение и холодное водоснабжение

24.03.2022 между Московским фондом и ООО «ПРОГРЕСС СТРОЙ» заключен договор на оказание услуг по строительному контролю на завершение строительства.

20.05.2022 получено положительное заключение на проектную документацию и результаты инженерных изысканий по жилому дому в Кокошкино.

30.06.2022 получено свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта.

08.07.2022 ООО «Велес-Строй» в Мосгосстройнадзор направлена заявка на получение разрешения на строительство объекта, по результатам рассмотрения заявки получен отказ в связи с отсутствием согласования Федеральной службой охраны Российской Федерации (далее – ФСО) проведения работ по завершению строительства объекта.

11.10.2022 получено согласование Федеральной службой охраны Российской Федерации (далее – ФСО).

02.11.2022 получено разрешение на строительство № 77-26-020506-2022 (срок действия – до 02.01.2024).

В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы.

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 + технический этаж и подвальный этаж, кирпичный дом, выполнены все ж/б;
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: к сетям не приступали;
- состояние внутренних отделочных работ: к работам не приступали;
- состояние фасадных работ: производится монтаж теплоизоляционного материала;
- состояние работ по наружным коммуникациям: производится монтаж системы ливневой канализации;
- состояние работ по благоустройству территории: прилегающая территория объекта огорожена, забор из профилированного листа по металлическим столбам.

Оценка хода строительных работ: Завершены кровельные работы. Производиться строительно-монтажный этап работ: приступили к кладке наружных стен и парапета. Осуществляются работы по ремонту и усилению железобетонных конструкций: производится 3-й этап усиления горизонтальных конструкций – торкретирование и набивка сетки. Осуществляется подключение к центральным электросетям и разработка проектов по канализационным и водопроводным системам. Производиться монтаж оконных рам.

Оценка количества рабочих на площадке: 100 рабочих.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: Гусеничный экскаватор.

Оценка материально-строительного обеспечения: Песко-смесь, цемент, кирпич, торкрет, арматура, утеплитель, оконные рамы. Объект обеспечен на монолитный этап работ.

Фотофиксация текущего состояния объекта











































