

## **Наименование объекта ЖК «Легенда»**

**Адрес объекта:** г. Москва, ТиНАО, г.о. Троицк, 42-й км Калужского шоссе

**Начальный застройщик:** ООО «ИнвестСтройГрупп»

**Общая площадь объекта:** 75 407,43 кв.м.

**Жилая площадь:** 56 382,03 кв.м.

### **Общая информация по объекту:**

Арендатор: ООО «ИнвестСтройГрупп»

Собственники земельного участка:

ООО «ЗемСтройТехнология» (арендодатель 1);

ООО «ИнвестСтройКонсалт» (арендодатель 2);

ООО «Строймеханизация» (арендодатель 3);

ООО «Стройторг» (арендодатель 4);

ООО «Юнчи» (арендодатель 5);

ООО «Строительные технологии» (арендодатель 6);

ООО «Техмонтаж» (арендодатель 7);

ООО «Кватро-поставка» (арендодатель 8);

ООО «Беар Хостелс 1» (арендодатель 9);

ООО «Инвсетпром» (арендодатель 10);

ООО «Монолит» (арендодатель 11);

ООО «Земресурс» (арендодатель 12);

ООО «Снабкомплект» (арендодатель 13);

ООО «Спецоборудование» (арендодатель 14).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2018 по делу № А40-222799/17 ООО «ИнвестСтройГрупп» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. При рассмотрении дела применены положения параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Конкурсным управляющим утвержден Конорев Владимир Александрович (ИНН 460701889235), являющийся членом ассоциации «СРО АУ ЦФО».

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено завершение строительства ЖК «Остров Эрин» за счет средств бюджета города Москвы путем передачи имущества и обязательств застройщика Московскому фонду защиты прав дольщиков в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве.

Советом Московского фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (Московский фонд) принято решение о финансировании мероприятий по завершению (ЖК «Легенда»), стр. 1

строительства путем передачи Московскому фонду имущества и обязательств застройщика в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26.01.2020 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Работы приостановлены в **марте 2017 года**.

### **Процедуры по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:**

**13.07.2020** Арбитражный суд города Москвы удовлетворил ходатайство конкурсного управляющего ООО «ИнвестСтройГрупп», определением Арбитражного суда города Москвы

**12.08.2020** Московскому фонду переданы права на земельный участок и обязательства со всеми неотделимыми улучшениями, предназначенный для долевого строительства объекта по адресу: г.о. Троицк, 42-й км Калужского шоссе.

**21.09.2020** договор о передаче жилого комплекса Московскому фонду для завершения строительства и обеспечения прав дольщиков зарегистрирован в Росреестре.

**29.10.2020** подписан передаточный акт.

### **В части завершения строительства объекта:**

С **ноября 2020 года** Московский фонд выступает городским застройщиком. Выполнено предварительное обследование технического состояния несущих конструкций, выявлена ограниченная работоспособность железобетонных конструкций, что влечет за собой разработку проекта по усилению конструктива возведенных корпусов.

По итогам проведенных торгов **19.04.2021** с ООО «ФЛЭТ и Ко» заключен договор на выполнение функций технического заказчика по проведению инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы внесены изменения в ранее полученное разрешение на строительство объекта в части наименования застройщика на Московский фонд и продлен срок действия до 31.12.2022.

**16.08.2021** с ООО «ФЛЭТ и Ко» подписан договор на проведение строительно-монтажных работ.

На корпусах 2, 3 и 7 выполняется устройство наружных стен из пеногазобетонных блоков. Возле корпуса 3 установлен башенный кран.

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

- состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату этажей:

- 1 корпус - 5 этажей +техподполье, 8 секций, была выполнена «мягкая» кровля, частично стяжка, частично выполнены парапеты стен;
  - 2 корпус - 5 этажей из 10 секций построено 6, кровля отсутствует;
  - 7 корпус построено частично 5 этажей +техподполье, кровли нет;
  - 3 корпус построено частично: техподполье, перекрытие над первым этажом, колонны;
  - 4 корпус частично выполнен фундамент.
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: работы не начинались, устроены только каналы и лифтовые шахты в монолите;
  - состояние внутренних отделочных работ: частично перегородки внутренние из пеноблоков; к другим работам не приступали;
  - состояние фасадных работ: частично установлены окна ПВХ на к.1, к стенам не приступали;
  - состояние работ по наружным коммуникациям: выполнены работы в объеме технических условий по строительству трансформаторной подстанции, построено ТП на 7090 кВт. Работы по другим сетям не выполнялись;
  - состояние работ по благоустройству территории: выполнено в объеме временных дорог, территория сезонно подтопляема.

Штаб строительства и бытового городок в удовлетворительном сохранном состоянии. В настоящий момент территория охраняется круглосуточно.

**Оценка хода строительных работ:** на стройплощадке проведены работы подготовительного периода. В марте начнутся кровельные работы. На корпусах 2, 3 и 7 подрядчиком сейчас выполняется устройство наружных стен из пеногазобетонных блоков. У второго корпуса установлен башенный кран, который впоследствии позволит производить на доме монолитные работы. На 1-м корпусе все наружные стены выложены, после получения положительного заключения начнется установка окон. На днях госэкспертиза одобрила по ним проектные решения, поэтому можно приступать к изготовлению. Также сейчас ведется документальная работа по фасадам. Специалисты «Флэт&Ко» начали разработку проекта деталей фасадных конструкций — КМД. Он будет использован для изготовления необходимых элементов вентилируемого фасада.

В ближайшее время будет заказано оборудование для котельной, лифты, а также материалы и приборы внутренней инженерии.

**Оценка количества рабочих на площадке:** 80 человек.

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

**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**





















































































