

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)» (далее – Закон о банкротстве). Конкурсным управляющим утвержден Конорев Владимир Александрович (ИНН 460701889235), являющийся членом ассоциации «СРО АУ ЦФО».

Советом Московского фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (Московский фонд) принято решение о финансировании мероприятий по завершению 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:

В июле 2020 года в Арбитражном суде города Москвы рассматривалось решение об удовлетворении заявления Московского фонда о намерении приобрести права на земельный участок и объект незавершенного строительства с исполнением обязательств застройщика перед участниками строительства.

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

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 (далее - Мосгосстройнадзор) 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 строительной площадке ведутся работы подготовительного периода.

Актуализация текущего состояния объекта

г. Москва, ТиНАО, г.о. Троицк, 42-й км Калужского шоссе

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.

Возведенные корпуса в монолите создают красивую застройку территории.

Штаб строительства и бытового городок в удовлетворительном сохранном состоянии.

В настоящий момент территория охраняется круглосуточно. При этом в октябре на территорию объекта было не санкционировано завезено большое количество городского мусора-бытового, строительного, грунт. Нарушители выявлены. Выписано предписание на вывоз мусора.

Оценка хода строительных работ: На день составления отчета выполняются подготовительные работы. Производится разработка временных дорог, площадок строительства, разворота на 2-ом и 7-ом корпусах. Осуществляется реконструкция забора по границе прилегающей территории.

Оценка количества рабочих на площадке: 20 человек.

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

Оценка материально-строительного обеспечения: профильные мембраны, паллеты, трубы, электрокабели, бетонные плиты.

Фотофиксация

















































