Наименование объекта: ЖК «Академ Палас»

Адрес объекта: г. Москва, ЮЗАО, проспект Вернадского, вл.78

Застройщик: ЗАО «Объединенная строительная Компания»

(АО «ОСК»)

Общая площадь объекта: 170417,4 кв.

Жилая площадь: 62 129 кв. м.

Общая информация по объекту:

Решением Арбитражного суда города Москвы от **26.11.2018** по делу № А40-245757/15 застройщик ЖК «Академ Палас» **АО «ОСК» признано несостоятельным (банкротом)** с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в отношении должника открыто конкурсное производство.

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

16.04.2019 конкурсным управляющим утверждена Е.С. Пушнова (Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица»). Определением АС г. Москвы от **27.04.2021** отстранена от исполнения обязанностей.

19.05.2021 конкурсным управляющим утверждена Буланова Мария Анатольевна (СРО «Центральное агентство арбитражных управляющих»). Определением АС г. Москвы от **04.03.2022** освобождена от исполнения обязанностей.

22.03.2022 конкурсным управляющим утвержден Урлуков Андрей Пнтрович (ИНН 165205409309, член Ассоциации СРО «Евросиб», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 12608, адрес для направления корреспонденции: 420111, г. Казань, а/я 267).

С **июля 2014 года** АО «ОСК» прекращено финансирование проекта, работы на объекте остановлены.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

Определением Арбитражного суда города Москвы от **13.08.2020** по делу № А40-245757/15 права на земельный участок по адресу: г. Москва, пр-т Вернадского, вл. 78 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, права на проектную документацию и обязательства застройщика АО «ОСК» перед участниками строительства, требования которых включены в Реестр требований участников строительства, переданы Московскому фонду.

03.09.2020 между Московским фондом и конкурсным управляющим АО «ОСК» подписан Договор о передаче объекта.

В части завершения строительства объекта:

Московским фондом обеспечена охрана объекта (охрана осуществляется силами ООО ЧОП «ВОЛГАРЬ»).

ООО «Научно-исследовательский институт бетона и железобетона» выполнены работы по обследованию железобетонных конструкций подземной части.

По результатам открытого конкурса **11.05.2021** между Московским фондом и ООО «ФЛЭТ и Ко» заключен договор на выполнение функций технического заказчика, на оказание услуг по обследованию технического состояния объекта и разработке проектной документации.

В рамках исполнения договора произведена откачка воды с подземных этажей, что необходимо для полноценного обследования конструктива. Ведется разработка специальных техусловий для проведения геологических изысканий. Проводится подготовка к техприсоединению площадки: определена схема и точка подключения к электросетям, рассчитываются нагрузки на электросеть, разрабатывается проект временного электроснабжения. Техническим заказчиком ведется расчет нагрузок для подачи заявок в ресурсоснабжающие организации.

По результатам открытого конкурса **04.10.2021** на достройку объекта определена подрядная организация ООО «ФЛЭТ и Ко».

15.10.2021 с ООО «ФЛЭТ и КО» подписан договор на выполнение работ по строительству (завершению строительства) и вводу в эксплуатацию ЖК «Академ Палас».

09.11.2021 поданы документы на получение ордера на геологическое обследование в ОАТИ (Объединение административно-технических инспекций города Москвы). Предыдущий застройщик провел инженерно-геологические изыскания участка не в полном объеме.

11.11.2021 ООО «ФЛЭТ и КО» получен ордер ОАТИ на проведение буровых работ для проведения дополнительного обследования фундамента.

Поданы заявки на подключение дома к городским инженерным сетям. Продолжаются проектно-изыскательские работы.

17.03.2022 Московским Фондом продлено разрешение на строительство от 18.12.2009 № RU77207000-004304 до 01.06.2023.

В настоящее время проводятся инженерно-геологические испытания.

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

- состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату этажей: построены 15-17 этажей трех монолитных башен, 3 этажа монолитной стилобатной части с арочными проемами, 3 этажа подземной парковки и частично построенной наземной парковки;
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: к работам не приступали;
- состояние внутренних отделочных работ: частично выполнены перегородки;
- состояние работ по наружным коммуникациям: на территории построена новая ЦТП МОЭК с номером здания 78А, другие работы не выполнялись;
- состояние работ по благоустройству территории: выполнено в объеме временных дорог, восстановлен забор - забор из профилированного листа по металлическим столбам.

Оценка хода строительных работ: Ведутся работы подготовительного этапа. Завершаются работы по монтажу строительных инвентарных лесов стилобатной части здания, производиться откачка грунтовых вод. Завершен монтаж 1-го и 2-го башенного крана. Осуществляется подготовительные работы для дальнейшего монтажа башенного крана: Башня А: выполнена заливка фундамента под опорную раму, идет набор прочности бетонной плиты. Завершены буровые работ для дополнительного обследования фундамента - работы по испытанию свай. Приступили к подготовке и обработки монолитных конструкций после длительного простоя.

Оценка количества рабочих на площадке: 30

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: Погрузчик JCB 4CX, Автокран, Манипулятор.

Оценка материально-строительного обеспечения: Производиться поставки материалов для подготовительного этапа. Объект обеспечен материалом.

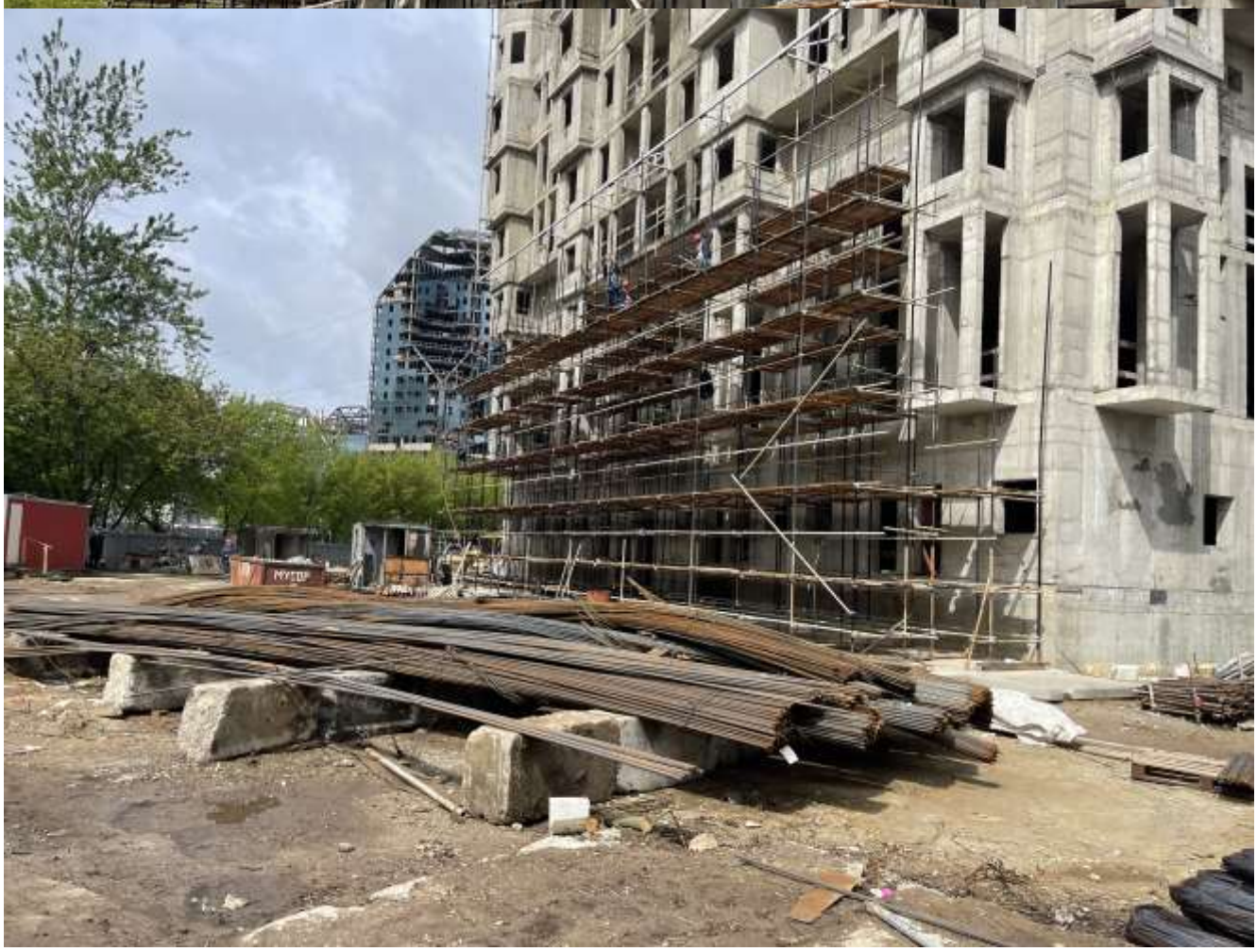
Фотофиксация текущего состояния объекта

МУСОР
JCB

(ЖК «Академ-Палас»), стр. 6

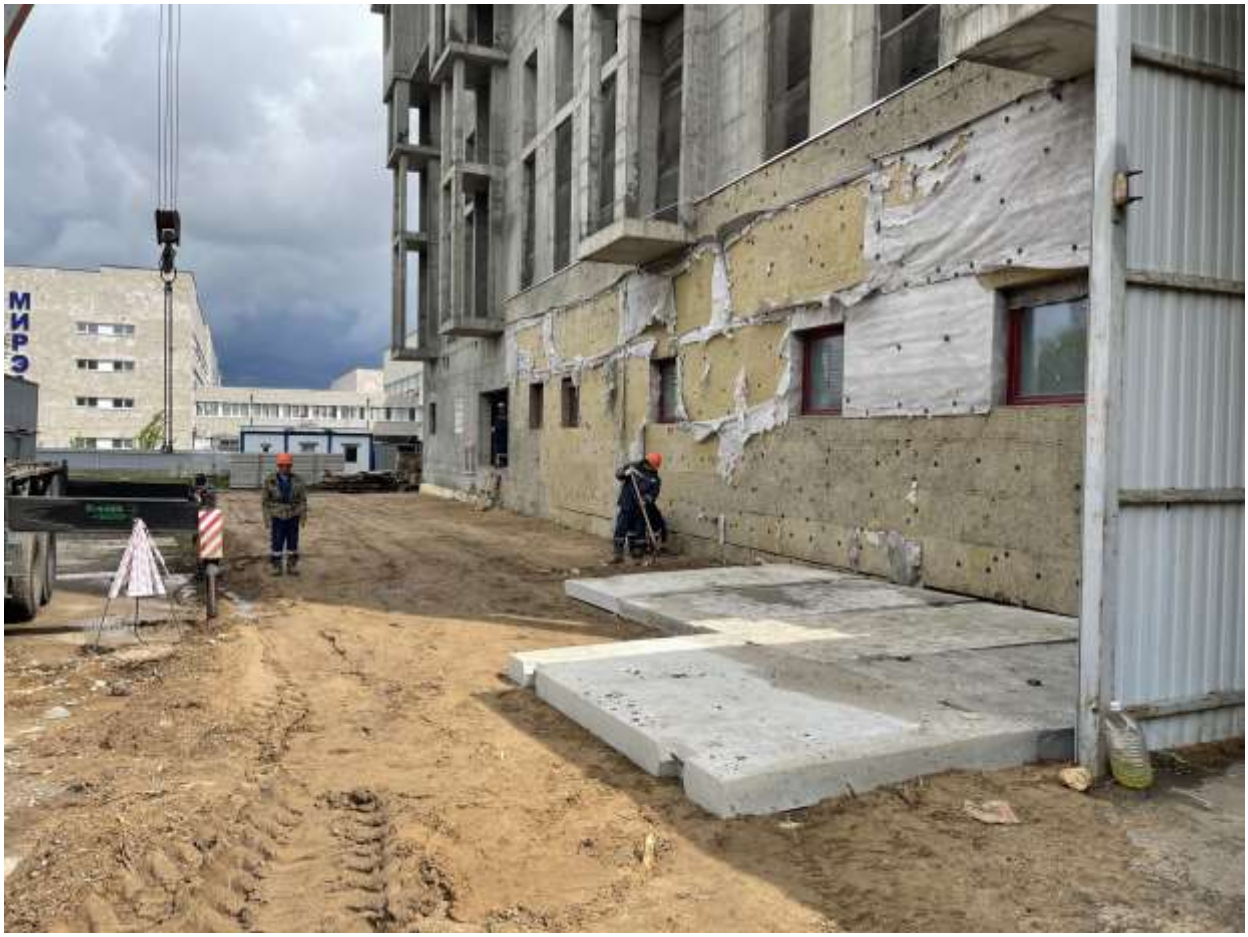
(ЖК «Академ-Палас»), стр. 9

(ЖК «Академ-Палас»), стр. 11



(ЖК «Академ-Палас»), стр. 12

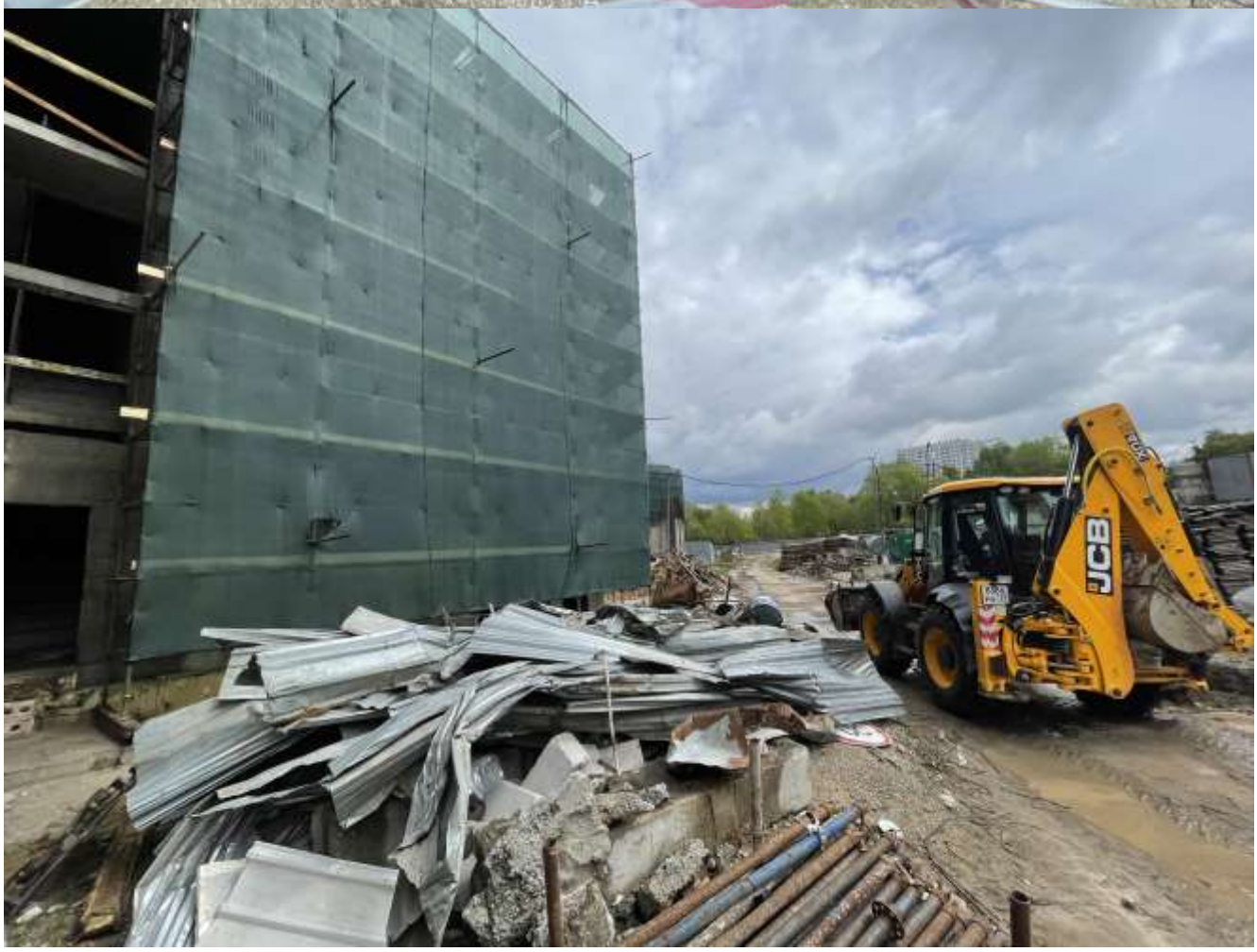
(ЖК «Академ-Палас»), стр. 15


МИРЭ

(ЖК «Академ-Палас»), стр. 18

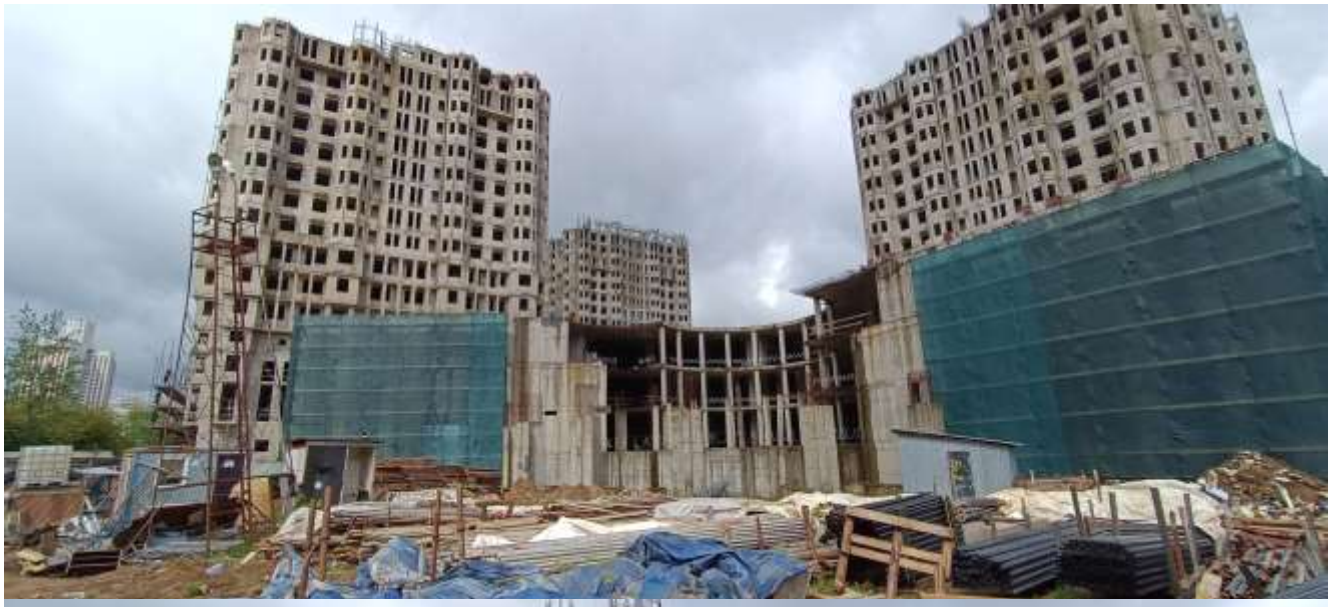
(ЖК «Академ-Палас»), стр. 19

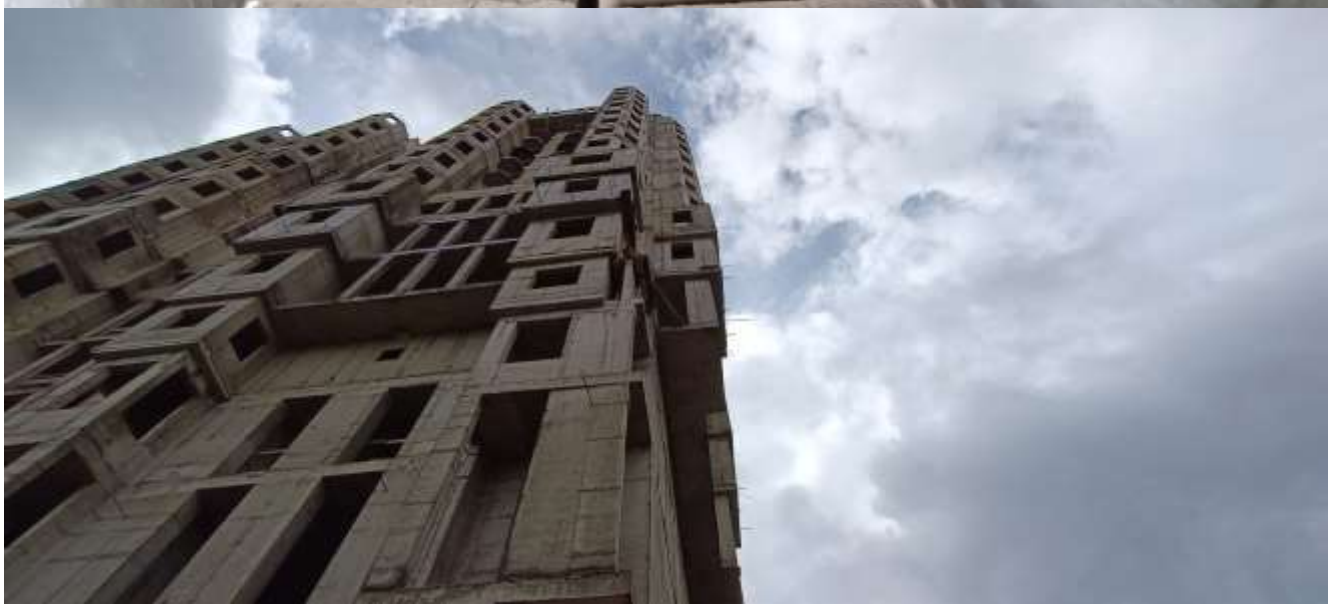
(ЖК «Академ-Палас»), стр. 20



(ЖК «Академ-Палас»), стр. 21

27





МИРЭА