Наименование объекта: ЖК «Академ Палас»

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

Застройщик: ЗАО «Объединенная строительная Компания»

(АО «ОСК»)

Общая площадь объекта: 188 390 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.

28.03.2022 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.

14.10.2020 Росреестром осуществлена государственная регистрация перехода прав.

28.10.2020 подписан Акт приема-передачи объекта Московскому фонду.

20.04.2021 по результатам открытого конкурса техническим заказчиком определен ООО «ФЛЭТ и КО»

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.

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.

Ведется разработка специальных техусловий для прохождения государственной экспертизы. Проводится подготовка к техприсоединению площадки: корректируется схема и точка подключения к электросетям, рассчитываются нагрузки на электросеть, разрабатывается проект временного электроснабжения. Проектная документация загружена на консультационные услуги в ГАУ города Москвы «Мосгосэкспертиза» (от 29.09.2022 № 77-4000/22-(0)-1)

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.

30.06.2022 Росреестром осуществлена государственная регистрация права собственности города Москвы на долю Российской Федерации в объекте незавершенного строительства по адресу: пр. Вернадского, вл. 78

22.07.2022 издано распоряжение Росимущества № 77-987-р «О безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности и являющегося имуществом государственной казны Российской Федерации, в собственность субъекта Российской Федерации – города Москвы», 26.07.2022 подписан Акт приема-передачи земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, в собственность субъекта Российской Федерации – города Москвы.

10.08.2022 Росреестром осуществлена государственная регистрация права собственности города Москвы на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0014006:1002.

Московским Фондом продлено разрешение на строительство от **18.12.2009** № RU77207000-004304 до **25.12.2023**.

В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы.

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

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

  Блок А – 30 этажей.

  Блок Б – 32 этажа.

  Блок В – 32 этажа.

  Стилобат – 3 этажа.

  Паркинг - 3 этажа и частично построенной наземной парковки;
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: ведутся работы;
- состояние внутренних отделочных работ: ведутся работы;
- состояние работ по наружным коммуникациям: ведутся проектные работы;
- состояние работ по благоустройству территории: ведутся проектные работы.

Оценка хода строительных работ: на объекте производится монолитные работы (). Также ведутся фасадные работы: монтаж оконных блоков и фасадной подсистемы с утеплителем – производится облицовка керамо-гранитными плитами. Осуществляется монтаж внутренних перегородок и устройство стяжки пола. Приступили к отелочным работам в местах общего пользования. Ведутся работы по установке внутренних инженерных систем: отопительная, канализационная, вентиляционная, а также системы по подаче холодной и

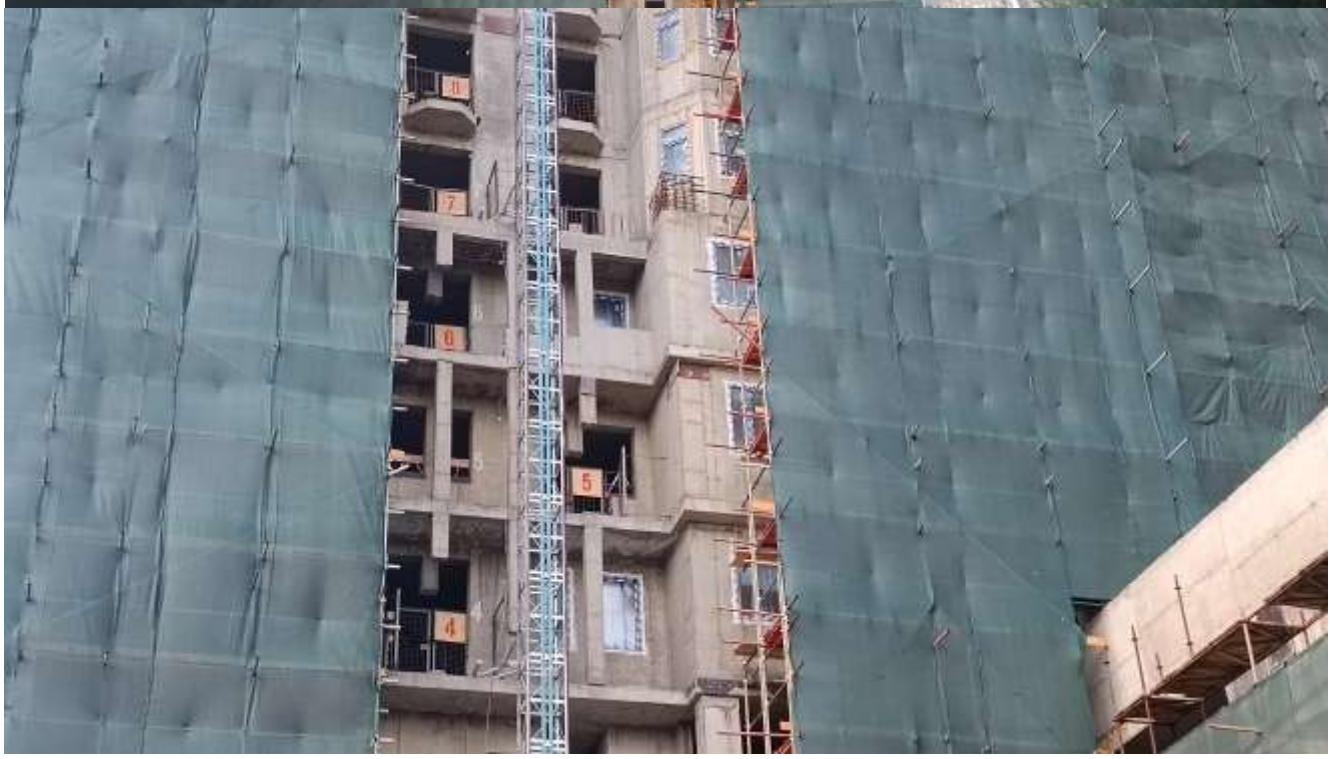
горячей воды. На объекте ведутся подготовительный этап работ по монтажу лифтового хозяйства: сборка помостов и настилов.

Оценка количества рабочих на площадке: 488.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 9 (ед.) - Погрузчик JCB 4CX, Автокран, Манипулятор, Башенный краны.

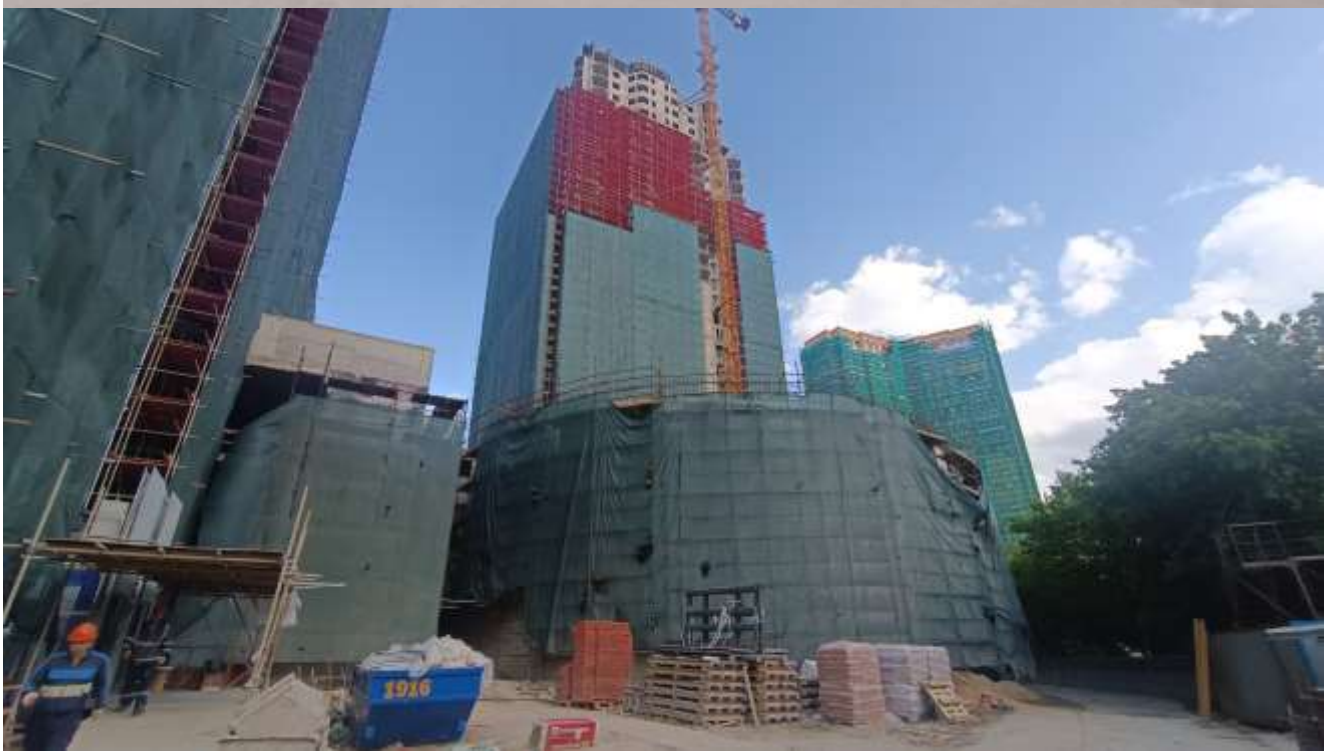
Оценка материально-строительного обеспечения: Поставлены материалы для устройства кровли стилобатной части, поставлены материалы и оборудования для устройства монолитного каркаса. Объект обеспечен материалом.

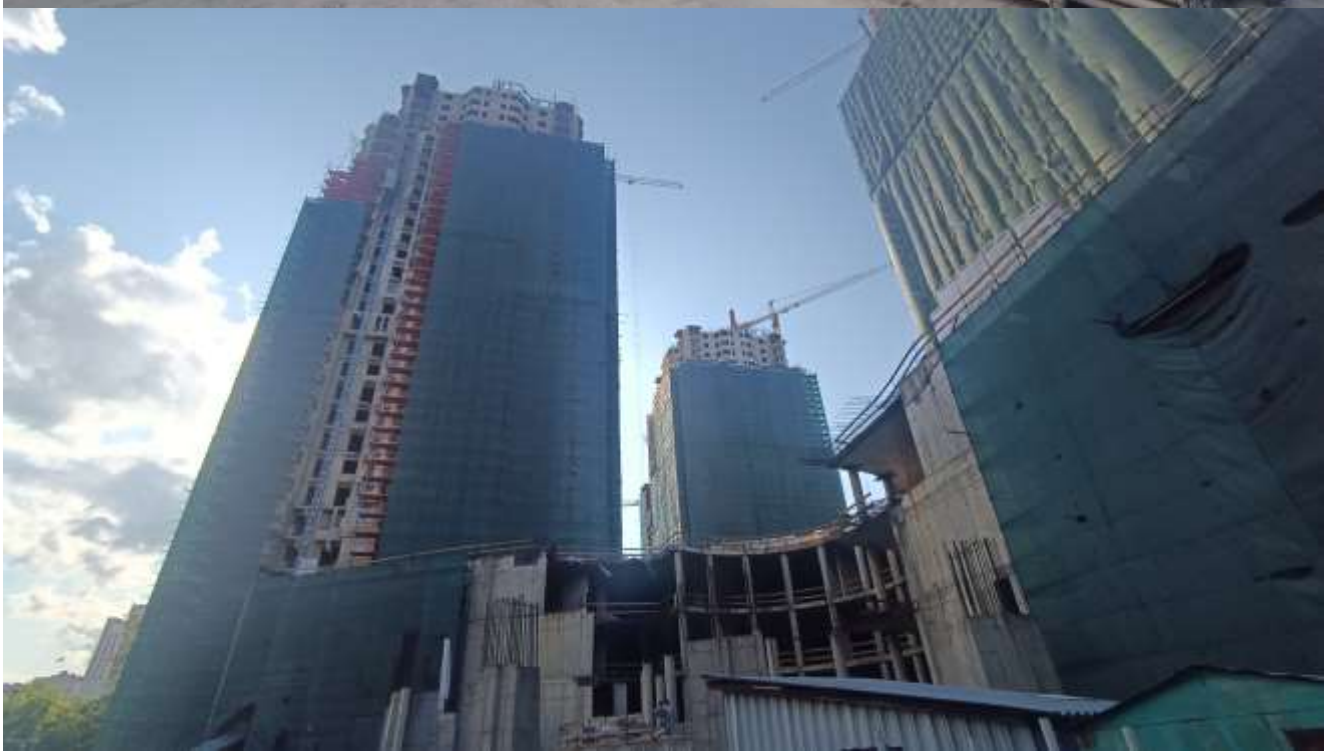
Фотофиксация



1270

1916


1916



1921
1921

1921
1921