

Наименование объекта: ЖК «Академ Палас»

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

Начальный застройщик: ЗАО «Объединенная строительная Компания»
(АО «ОСК») **ИНН 7734117340**

Заказчик: ГОУ ВПО «Московский государственный институт радиотехники, электроники и автоматики» МИРЭА.

Начало строительства объекта: 1-ая очередь реализована (в соответствии с ДС№2 от 04.08.2008), 2-ая очередь, относящаяся к категории проблемных- с 2009года.

Обобщение по объекту: Строительство велось на основании проекта, получившего положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 08.09.2006 № 63-П2/06 МГЭ и разрешения на строительство№ RU77207000-004304 от 18.12.2009 .

В 2014 году было прекращено финансирование проекта, объект остановлен в строительной готовности 25 %. Без консервации.

16.03.2018 на совещании у Мэра Москвы С.С. Собянина «О реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» принято решение о дострое объекта силами городской организации.

16.08.2018 определением Арбитражного суда города Москвы в отношении АО «ОСК» была введена процедура наблюдения.

16.04.2019 утверждена кандидатура конкурсного управляющего АО «ОСК», назначена Е.С. Пушнова (Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация «Северная Столица»).

С 05.09.2019 конкурсный управляющий завершил, в рамках федерального закона о банкротстве, 3-х месячный этап работы с дольщиками и в соответствии с регламентами готовит объект к передаче городскому застройщику.

В конце 2019 предполагалось выполнение работ по инженерно-техническому обследованию для оценки технического состояния конструкций объекта незавершенного строительства. По предварительному заключению, конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, сноса объекта не требуется. Серьезных проблем, препятствующих достройке объекта, не было выявлено.

В силу изменений в законодательстве и учреждением Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства для достройки объект должен быть передан Фонду по процедурам после вынесения решения Арбитражного суда Москвы.

В начале сентября 2020 Договор о передаче имущественных прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика подписан конкурсным управляющим АО «ОСК» Екатериной Пушновой и генеральным директором Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Александром Гончаровым.

После регистрации в Росреестре и подписания акта приема-передачи, Фонд официально выступает в качестве нового застройщика проблемного объекта и принимает обязательства перед дольщиками, которые включены в реестр требований участников строительства, при этом переоформление договоров участия в долевом строительстве не требуется.

Далее будет объявлен конкурс по выбору технического заказчика для обследования жилого комплекса, разработки проектной документации для получения разрешения на строительство. Затем на объекте начнутся строительно-монтажные работы.

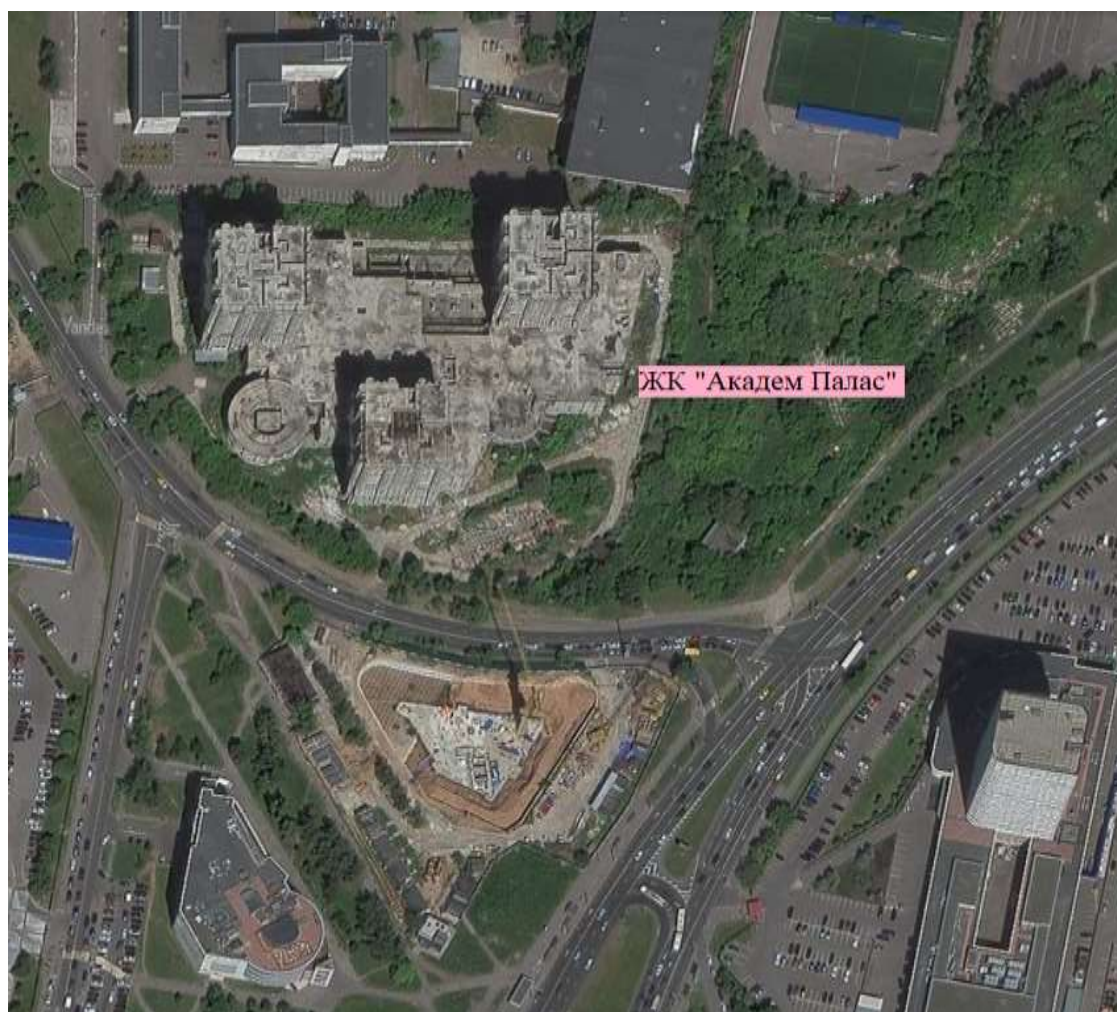
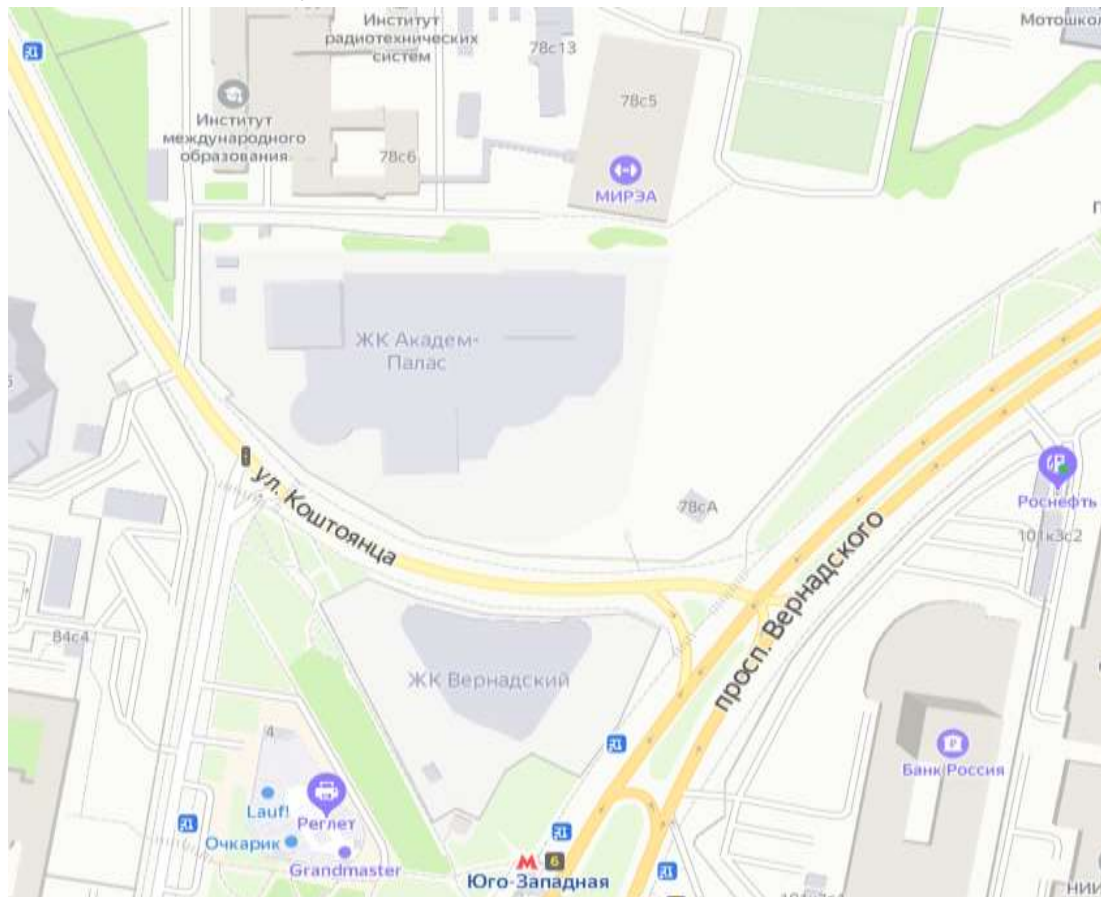
30.11.2020 Арбитражным судом города Москвы было продлено конкурное производство на шесть месяцев до 31.05.2021 в отношении должника АО «Объединенная строительная компания», в связи с тем, что суд полагает, что на дату проведения судебного заседания по слушанию отчета конкурсного управляющего были выполнены не в полном объеме все мероприятия, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках процедуры конкурсного производства.

На 8.12.2020 было назначено судебное заседание в 9-ом апелляционном суде г.Москвы. Министерство науки и высшего образования РФ пытается оспорить в суде передачу на достройку ЖК “Академ Палас” Московскому фонду защиты прав дольщиков.

В феврале 2021 суд оставил запрет на регистрацию переуступок прав по договорам в силе. Дольщики ходатайствовали о том, чтобы суд разрешил управлению Росреестра по Москве проводить государственную регистрацию договоров уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений (квартир) и машино-мест в ЖК «Академ Палас», регистрация которых была приостановлена по причине наложения судом ареста на объект незавершенного строительства ЖК «Академ палас» в рамках расследования уголовного дела. Арест продлен приговором Никулинского районного суда от 09.11.2020 – до рассмотрения гражданских исков потерпевших. В ходе рассмотрения ходатайства Московский фонд защиты прав дольщиков, высказался против обезличенного снятия ограничений на регистрацию сделок Росреестром. Суд с учетом позиции Фонда отказал в удовлетворении ходатайства.

В начале апреля 2021 был объявлен конкурс на выбор подрядчика на выполнение функций техзаказчика на обследование и проектирование ЖК “Академ Палас». По итогам торгов в качестве подрядчика была выбрана компания «ФЛЭТ и Ко». Она проведет инженерные изыскания, разработает проектно-сметную документацию, подготовит проекты подключения объекта к инженерным сетям. Договор с техзаказчиком был подписан в начале мая 2021 года. Результатом данной работы должно стать положительное заключение Мосгосэкспертизы, которое планируется получить до конца 2021 года. Это позволит в дальнейшем подать документы на получение разрешения на строительство.

Визуальное местонахождение объекта



Актуализация текущего состояния объекта:

- Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных, в том числе:

- 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: - работы не выполнялись;

объект не законсервирован, открытые участки армирования конструкций ржавеют, проведено обследование технического состояния несущих конструкций.

- Оценка хода строительных работ: - строительно-монтажные работы не ведутся; объект обеспечен электроэнергией для охраны объекта и организации стройплощадки. Устанавливается ограждение.

- Оценка количества рабочих на площадке: - находятся работники ЧОП (охранного предприятия) и рабочие, устанавливающие ограждение.

- Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: -

- Оценка материально-строительного обеспечения: - в настоящий момент не начато.

По разрешительной документации:

Ранее было выдано Разрешение на строительство № RU77207000-004304 от 18.12.2009 по объекту «многофункциональный жилой комплекс», расположенному по адресу: г. Москва, ЗАО, район Тропарево-Никулино, проспект Вернадского, вл. 78, участок №2 (территория МИРЭА) (ЗАО, Тропарево-Никулино). Действовал до 19.06.2018.

Выполнены работы обследованию железобетонных конструкций подземной части. Их выполнил ООО «Научно-исследовательский институт бетона и железобетона». На момент передачи объекта фонду подземный паркинг был

полностью затоплен. В 4-м квартале 2020 года откачено около 60 000 кубометров воды.

В декабре ОЭК подписал регламентные документы и выдал электрическую мощность.

Фотофиксация



