

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.

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 технических условий 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».

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, только до 3 метров, но подземная часть здания уходит на глубину до 20 метров.

Начаты работы по бурению скважин (2 скважины из 62).

Актуализация текущего состояния объекта

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: 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: на площадке присутствовал 1 экскаватор, 1 камаз.

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

Фотофиксация



































































