Наименование объекта: ЖК «Остров Эрин»

Адрес объекта: г. Москва, ТиНАО, пос. Краснопахорское, дер. Раево

Начальный застройщик: ЗАО «Софьино-70»

Общая площадь объекта: 71 208,96 кв.м.

Жилая площадь: 54 424,76 кв.м.

Общая информация по объекту:

Решением Арбитражного суда города Москвы от **20.03.2019** (дело № А40-238687/2018) ЗАО «Софьино-70» признано несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ЗАО «Софьино-70» назначена Аглинишкен Светлана Анатольевна (ИНН 771503381703). 27.01.2021 Аглинишкен С.А. освобождена от обязанностей конкурсного управляющего, назначена Ларичева Ирина Михайловна (ИНН 780150633877, адрес для корреспонденции: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, к.1), являющаяся членом Союза АУ «СРО СС».

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

Строительные работы на объекте прекращены застройщиком в **2017 году.**

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

Советом Московского фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Московский фонд) приято 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)».

22.12.2020 Арбитражным судом города Москвы удовлетворено заявление Московского фонда о намерении стать приобретением прав должника на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

23.04.2021 договор о передаче Московскому фонду прав на земельный участок и обязательств застройщика зарегистрирован в Росреестре.

В части завершения строительства объекта:

18.10.2016 получено разрешение на строительство № 77-236000-013451-2016, до 21.12.2023 – этап 1 секции 5-9;

01.12.2016 получено разрешение на строительство № 77-236000-013655-2016, до 15.07.2019 – этап 3 корпус 3;

01.12.2016 получено разрешение на строительство № 77-236000-013655-2016, до 01.12.2019 – этап 4 корпус 5;

01.12.2016 получено разрешение на строительство № 77-236000-013653-2016, до 15.10.2018 – этап 2 корпус 4

В **сентябре 2021** года Московским фондом осуществлялись мероприятия по подготовке конкурсной документации на определение технического заказчика по проведению работ по разработке проектно-сметной документации, проведению строительно-монтажных работ, а также на выполнение работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию объекта.

01.10.2021 по результатам открытого конкурса подрядчиком для завершения строительства определено АО «МСУ-1».

26.10.2021 Московским фондом подписан договор на проведение строительно-монтажных работ с АО «МСУ-1».

29.10.2021 технический заказчик АО «МСУ-1» приступило к обследованию конструкций жилого комплекса.

03.12.2021 АО «МСУ-1» завершило техническое обследование конструкций домов 13 и 15 (корп. 12, 13)

12.03.2022 продлен срок действия разрешения на строительство от 06.11.2018 № 77-236000-017878-2018 до 21.12.2023.

22.06.2022 получено положительно заключение экспертизы № 77-1-1-3-040413-2022 по корпусам 13 и 15 (корп. 12, 13).

01.07.2022 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по корпусам 13 и 15 (корп. 12, 13).

19.08.2022 Московский фонд приступил к передаче квартир собственникам корпусов № 13 и 15.

14.12.2022 получено положительно заключение экспертизы № 77-1-1-3-088287-2022 (2 этап).

20.12.2022 получено положительно заключение экспертизы № 77-1-1-3-090389-2022 (3этап).

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: жилой комплекс, построенный частично из 4-х этажных корпусов;
- состояние внутренних отделочных работ: к работам не приступали;
- состояние фасадных работ: монтаж утеплителя и фасадной подсистемы;
- состояние работ по наружным коммуникациям: выполнены в полном объеме;
- состояние работ по благоустройству: приступил к укладке асфальта и каменной плитки.

Оценка хода строительных работ:

Корпус №1 - Выполнены работы: строительно-монтажные, кладка внутренних и наружных стен, монтаж оконных блоков. Производятся работы по: усилению бетонных конструкций путем нанесения торкретной смеси, монтажу дверей, отделке мест общего пользования и лестничных клеток, монтажу утеплителя и фасадной подсистемы. Так же производится установка внутренних инженерных систем. На завершающей стадии находятся кровельные работы.

Корпус №2 - Выполнены работы: строительно-монтажные, кладка внутренних перегородок. Производятся работы по: усилению бетонных конструкций путем нанесения торкретной смеси. Производиться монтаж: фасадной подсистемы, утеплителя, дверей, под устройство кровельного пирога, стояков внутренних инженерных сетей.

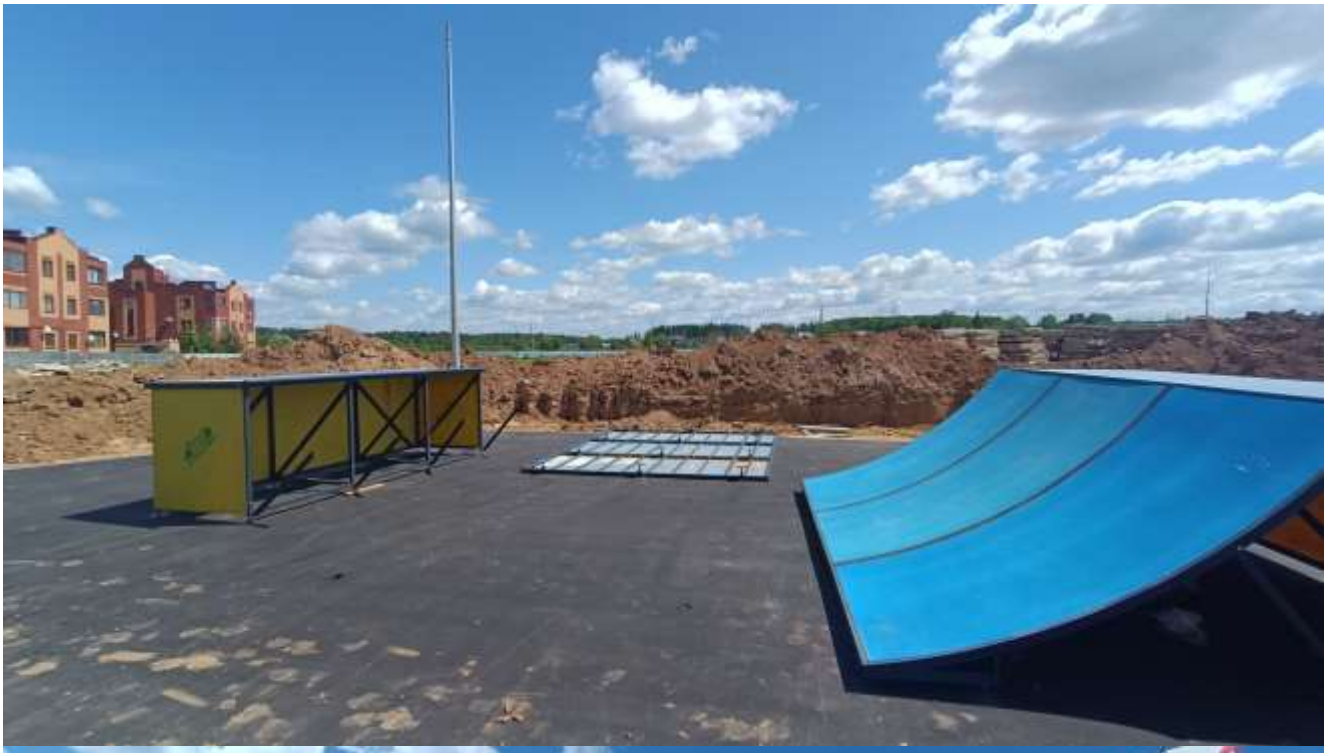
Оценка количества рабочих на площадке: 498 рабочих.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: экскаватор-погрузчик, мини-погрузчик, манипулятор, автокран, погрузчик.

Оценка материально-строительного обеспечения: кровельный утеплитель, гидроизоляция, дверные блоки, асфальт, тротуарная плитка, песко-смесь.

Фотофиксация

BOMAG

BOMAG

ROCKWOOL