

Наименование объекта: ЖК «Остров Эрин »

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

Застройщик: ЗАО «Софьино-70»

Заказчик: ЗАО «Софьино-70»

Начало строительства объекта: 2015 год

Количество квартир, предусмотренных проектом: 1 038 шт.

Реализовано квартир: 238шт., все по договорам долевого участия (ДДУ).

Обобщение по объекту:

Строительство велось на основании права собственности на земельные участки согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 01.09.2014.

Кадастровые номера: 77:22:0020330:590; 593-597; 599-610. ГПЗУ от 2015 года, и разрешения на строительство :

№ 77-236000-011785-2015 от 29.10.2015 (до 31.05.2017) – вл. 12,13 –строительная готовность 100%;

№ 77-236000-017878-2018 от 06.11.2018 (до 21.06.2021) – этап 1 секции 1-4 строительная готовность 70%;

№ 77-236000-013451-2016 от 18.10.2016 (до 31.05.2019) – этап 1 секции 5-9 строительная готовность 30%;

Готовность строительства ничтожно минимальная, не оформленная в установленном порядке, поэтому выполнение работ по фундаментам - 0%: по

РНС № 77-236000-013655-2016 от 01.12.2016 (до 15.07.2019) – этап 3 корпус 3;

№ 77-236000-013653-2016 от 01.12.2016 (до 15.10.2018) – этап 2 корпус 4;

№ 77-236000-013654-2016 от 01.12.2016 (до 01.12.2019) – этап 4 корпус 5.

Сроки передачи объектов согласно отчетности застройщика Москомстройинвесту за 4 квартал 2018 года: владение 12 и 13 – 30.09.2017; (этап 1 секции 1-4) – 31.03.2020; (этап 1 секции 5-9) – 30.09.2018; (этап 3 корпус 3) – 30.06.2019 ; (этап 2 корпус 4) – 31.03.2019 ;(этап 4 корпус 5) – 30.03.2019

По результатам последней проведенной внеплановой проверки от 10.08.2018 Москомстройинвет принял решение о направлении материалов проверки в ГУ МВД России по г. Москве и Прокуратуру г. Москвы.

Также у застройщика имеется ряд не введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов (каждый общей площадью до 1500 кв.м), требования по передаче которых не могут быть включены в реестр требований участников строительства. 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, адрес для направления корреспонденции: 123022, г. Москва, ул.2-я Звенигородская, дом 13, строение 37, офис 210а). 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), являющуюся членом Союза АУ «СРО СС».

Завершение строительства планируется Московским фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства.

09.10.2019 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.10.2019 №1313-ПП создан Московский фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее – Фонд).

В соответствии со ст. 201.15-1 Закона «О несостоятельности, банкротстве» Фонд имеет приоритетное право стать приобретателем прав на земельный участок с неотделимыми улучшениями в рамках дела о банкротстве застройщика.

Возбуждено уголовное дело № 12001450011000117 (УВД по ТиНАО ГУ МВД РФ) по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст. 159 УК РФ.

По состоянию на 18 мая 2021 года Фонд вёл подготовку документов для проведения конкурса на обследование и проектирование объекта. Его планируется объявить до июля 2021 года.

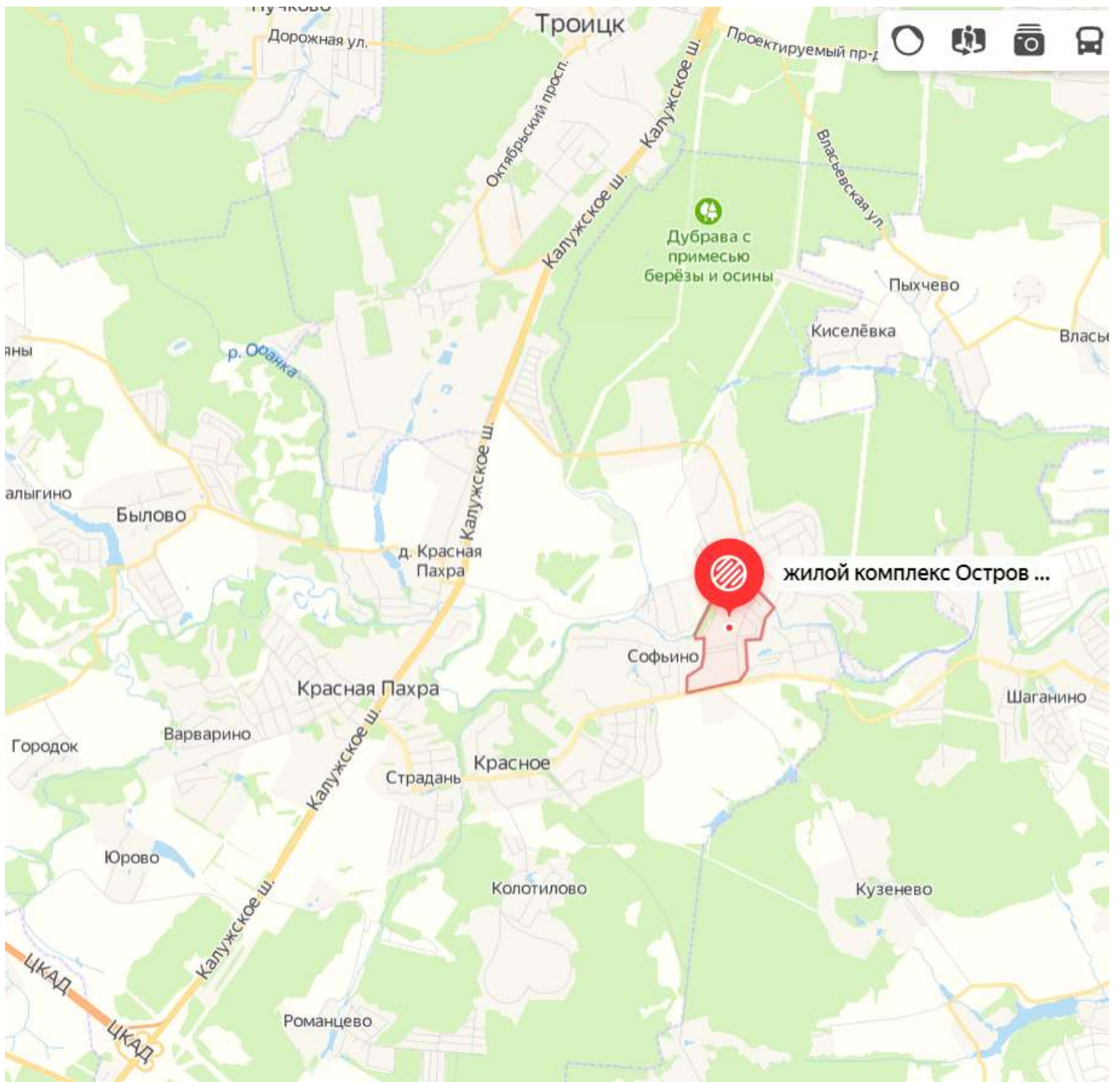
В настоящее время юридические вопросы с передачей ЖК на достройку Фонду решены. Права полностью перешли Фонду и зарегистрированы.

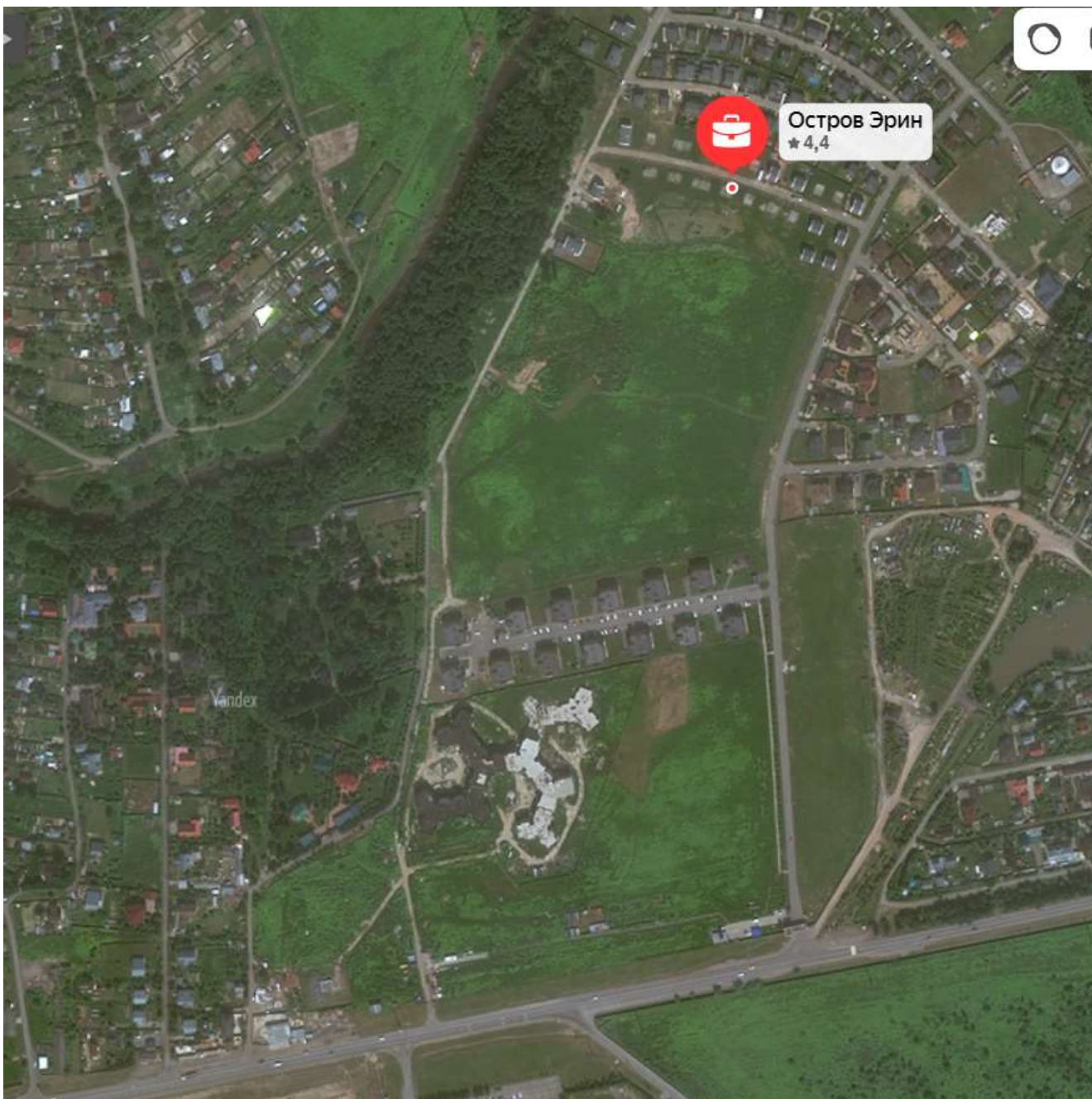
По результатам открытого конкурса определен технический заказчик, который проведет обследование и разработает проектно-сметную документацию проблемного жилого комплекса «Остров Эрин» в Краснопахорском поселении ТиНАО.

В ближайшее время Фонд намерен подписать договор с компанией АО «МСУ-1», выбранной по итогам открытого конкурса.

В первую очередь будет проведено обследование корпусов, по итогам которого будет разработана проектная документация. Затем планируется завершить работы на двух корпусах, которые практически готовы, после этого приступим к корпусам, где строительство остановилось на ранней стадии, в третью очередь – к тем, где строительство не велось.

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: - *жилой комплекс построенный частично из 4-х этажных корпусов, корпуса 3,4,5 освоены строительством до фундаментов и монолитных колонн*

-состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: - *нет информации;*

- состояние внутренних отделочных работ: - *выполнены перегородки;*
- состояние работ по наружным коммуникациям: - *нет информации*
- состояние работ по благоустройству территории: - *на объекте сохранены пост охраны, остатки бытового городка; контейнеры для мусора, под снегом лежит стройматериал; объект не законсервирован,*
- Оценка хода строительных работ: *СМР не ведутся;*
- Оценка количества рабочих на площадке: - *сотрудник ЧОП;*
- Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: -
- Оценка материально-строительного обеспечения: - *работы не производятся.*

Фотофиксация























































































































