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:

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 21.04.2023.

22.06.2022 получено положительно заключение экспертизы № 77-1-1-3-040413-2022.

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

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, корпуса 3,4,5 освоены строительством до фундаментов и монолитных колонн.
- состояние внутренних отделочных работ: демонтажный этап работ;
- состояние фасадных работ: завершен демонтажный этап работ;
- состояние работ по наружным коммуникациям: не приступали;
- состояние работ по благоустройству территории выполнено в объеме временных дорог, восстановлен забор — забор из профилированного листа по металлическим столбам.

Оценка хода строительных работ: На стройплощадке проводиться монолитный этап работ. На 1-м корпусе выполнен демонтаж оконных рам, выполнен демонтаж кровельного покрытия, выполнен демонтаж внутренних перегородок, выполняется расширение проемов под

инженерные коммуникации. На 2-ом корпусе осуществляются монолитные работы на 8-й и 9-ой секции: производятся бетонирование вертикальных и горизонтальных конструкций.

Оценка количества рабочих на площадке: 59 рабочих.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: Экскаватор погрузчик, мини погрузчик, манипулятор, автокран. Погрузчик.

Оценка материально-строительного обеспечения: Кровельный утеплитель, гидроизоляция, Объект обеспечен материалами на монолитные работы, устройству кровли, каменной кладки.

Фотофиксация текущего состояния объекта

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 11

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 12

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 15

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 16

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 17

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 18

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 19

(ЖК «Остров Эрин»), стр. 20