

**Наименование объекта: ЖК «Терлецкий парк»**

**Адрес объекта:** г.Москва, ВАО, ул. Новогириевская, вл. 5

**Застройщик:** АО «Глобинвестстрой»

**Общая площадь объекта:** 153 130, 7 кв.м.

**Жилая площадь:** 93 916 кв.м.

**Общая информация по объекту:**

С **апреля 2016** года застройщиком АО «Глобинвестстрой» прекращено финансирование проекта ЖК «Терлецкий парк», работы на объекте были остановлены. В отношении руководителя АО «Глобинвестстрой» возбуждено уголовное дело от 22.10.2010 № 225079 по ст. 159 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Определением Арбитражного суда Московской области от **24.10.2017** застройщик АО «Глобинвестстрой» признан банкротом (дело № А41-36831/12), в отношении должника введено конкурсное производство, применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). **14.02.2019** конкурсным управляющим назначена Пушнова Е.С. (Союз АУ «СРО СС»).

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено завершение строительства ЖК «Терлецкий парк» за счет средств бюджета города Москвы путем передачи имущества и обязательств застройщика АО «Мосотделстрой №1» в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве.

Строительные работы приостановлены в **2016** году.

**Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:**

**12.07.2018** определением Арбитражного суда Московской области удовлетворено заявление АО «Мосотделстрой №1» о намерении приобрести объект незавершенного строительства и исполнить обязательства застройщика.

**10.01.2019** конкурсным управляющим АО «Глобинвестстрой» подано ходатайство о передаче объекта АО «Мосотделстрой №1».

**26.06.2019** определением Арбитражного суда Московской области АО «Мосотделстрой №1» передан объект незавершенного строительства и права на земельный участок, а также обязательства застройщика перед участниками долевого строительства, включенными в реестр требований участников строительства.

**01.11.2019** Договор от 01.11.2019 № МОС-166/2019/Нв о переходе прав АО «Глобинвестстрой» к АО «Мосотделстрой №1» подписан со стороны конкурсного управляющего.

**24.12.2019** осуществлена государственная регистрация перехода права.

**В части заверения строительства объекта:**

**12.04.2019** АО «Мосотделстрой №1» заключен договор с ООО «Проектная мастерская «Березин и Благодетелев» на проведение проектных работ. В соответствии с «Дорожной картой» завершение данного этапа - 3-4 квартал 2019 года. На объекте организована охрана.

**06.06.2019** получен Топографический план (Геоподоснова) М1:500 для возможности выполнения проектных работ.

**30.12.2019** получено заключение МГЭ по проектно-сметной документации.

**30.12.2019** МГСН продлено разрешение на строительство до **14.11.2022**.

Подписаны договоры с ресурсоснабжающими организациями (ПАО «МОЭК» - 22.05.2020, ПОА «МОЭСК» - 22.07.2020).

**24.08.2020** подписан договор на выполнение работ по технологическому присоединению объекта к сетям электроснабжения с подрядной организацией ООО «Московская проектная компания».

В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы.

**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:

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Корпус 1</b> | Ведутся работы по штукатурке внутренней поверхности наружных стен на 15, 16 этажах до этого выполнены, всего этажей на корпусе 16. Завершают.  |
| <b>Блок А</b>   | На всех секциях идет монтаж окон. На 1, 2 секциях установлено 80% окон, на 3, 4 с – 40%. Также на блоке завершены работы на кровле.  |
| <b>Блок Б</b>   | На 20-м этаже ведется армирование парапета кровли, все этажи готовы. Идет внутренняя кладка внутренних стен и перегородок санузлов из ПГП на 8-9 эт.   |
| <b>Блок В</b>   | Закончены работы на техэтаже, ведется армирование парапета кровли. Также выполняются работы внутри: на 15, 16 этажах ведётся устройство внутренних перегородок из ПГП (в один слой - санузлы, а двойные – стены между квартирами или между квартирой и коридором). |
| <b>Блок Г</b>   | Работает подрядчик, монолитные работы завершены, ведётся кладка наружных стен на 2-6 этажах.   |
| <b>Блок Д</b>   | Армирование ограждения кровли, все этажи построены. На блоке идёт кладка внутренних стен и перегородок санузлов из ПГП идёт на 7-8 этажах.   |
| <b>Блок Е</b>   | На 18-м этаже 16, 17 секции идёт армирование и бетонирование стен. На 14, 15 секциях завершается бетонирование стен 21 этажа (последнего). На блоке кладка внутренних стен и   |

|  |  |
|--|--|
|  | перегородок санузлов из ПГП идёт на уровне 5-8 этажей (но со 2 по 4-й не выполнена). |
|--|--|

**Оценка хода строительных работ:** монолитные работы, разработка грунта, внутренние работы по кладке ПГП, также ведутся работы Мосводоканалом по прокладке канализации.

**Оценка количества рабочих на площадке:** 225 человек.

**Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке:** автокран 25 тонн, бетонный насос, экскаватор-погрузчик, 2 камаза самосвала, 3 экскаватора гусеничных, 1 экскаватор колесный, 1 бобкет, 2 телескопических погрузчика 6,5 тонн, 1 каток, 6 башенных кранов, 1 манипулятор.

**Оценка материально-строительного обеспечения:** листовая металл на вентиляцию, сухие смеси, клей, пазогребневые плиты, кирпич черновой, арматура, дорожные плиты, расходные материалы, бетон, окна.