Наименование объекта: ЖК «Терлецкий парк»

Адрес объекта: г.Москва, ВАО, ул. Новогиреевская, 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. В отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым № 77:03:0006017:1635 постановлением Таганского районного суда г. Москвы от 17.02.2017 № у/д 225079 наложен арест.

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.

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 Росреестром 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.

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**.

01.11.2022 МГСН продлено разрешение на строительство **до 30.09.2023**.

В настоящее время на объекте 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:
  - 1 корпус – 17 этажей.
  - Блок А – 12 этажей + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок Б – 19 этажей + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок В – 16 этажей + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок Г - 21 этаж + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок Д – 20 этажей + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок Е – 21 этаж + технический этаж и техническое подполье.
  - Блок Ж – 14 этажей + технический этаж и техническое подполье.
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: ведутся работы по внутренним инженерным системам: водоснабжение, отопительной, вентиляционной, электрической, канализационной (окончания) и ливневой системе.
- состояние внутренних отделочных работ: Производится кладка внутренних стен, отделочные работы в местах общего пользования.
- состояние фасадных работ: приступили к фасадным работам.

- состояние работ по наружным коммуникациям: работы выполняются силами ПАО “ЦТП МОЭК”, АО “Мосводоканал”, ГУП “Мосводосток”, ПАО “Россети Московский регион”.
- состояние работ по благоустройству территории: приступили к обратной отсыпке.

Оценка хода строительных работ:

Корпус 1 – на завершающей стадии работы по систем: водоснабжения – 86%, канализации 85%, отопления – 83%, вентиляции -84%. Производятся работы по трассировки: систем автоматического пожаротушения и электрооборудования.

Корпус 2:

Блок А – производятся работы по системам: водоснабжения – 64%, канализации – 76%, отопления – 70% и вентиляции – 90%. Осуществляется монтаж: оконных рам и балконных дверей – 88%, лифтового оборудования – 86%. Также ведутся работы по устройству: фасада на лоджиях – 95%, стяжки -80%. Трассировка производится по системе пожаротушения - 67% и электрооборудования – 40%.

Блок Б – производятся монтаж оконных блоков - 29%. Осуществляются работы по системам: канализация – 63%, отопление – 30%, вентиляция – 81%, пожаротушения – 49%. Ведутся работы по монтажу утеплителя лоджий – 35% и трассировки электрооборудования – 35%.

Блок В – Осуществляется монтаж систем: канализации – 24%, вентиляция – 73%, автоматического пожаротушения – 62%. Производятся работы по устройству: стяжки – 10% и кирпичной кладки – 70%. Также ведутся работы по трассировки электрооборудования – 30% и монтажу оконных блоков и дверей -29%.

Блок Г- Ведутся работы по монтажу: оконных заполнений и балконных дверей – 38%, лифтового оборудования – 5%. Производится трассировка системы: вентиляции – 79%, автоматического пожаротушения – 48% и электрооборудования – 35%. В том числе осуществляются работы по монтажу утеплителя фасада на лоджиях – 80%.

Блок Д – Ведутся работы по монтажу: оконных заполнений – 64%, лифтового оборудования – 86%, дверей – 15% и кронштейнов вентилируемого фасада – 5%. Трассировка производиться по: электрооборудованию – 35%, вентиляционной системе – 75% и системе пожаротушения – 51%. Также осуществляются работы по устройству: утеплителя на лоджиях – 90%.

Блок Е – В процессе работы по кирпичной кладке внутренних стен – 35%. Осуществляется трассировка систем: вентиляции – 72% и пожаротушения – 65%. Ведутся работы по устройству: напольной плитки – 10% и утеплителя фасада на лоджиях – 75%.

Блок Ж – Ведутся работы по кладке внутренних перегородок и внешних стен – 90%. Производится трассировка систем: пожаротушения – 30% и вентиляции – 52%. Осуществляется работы по устройству: кровли – 75% и стяжки – 15%.

Автостоянка – ведутся работы по устройству стяжки на блоках: “М” – 70% и “П” - 90%.

Работы по наружным сетям осуществляются силами:

АО “Мосводоканал” – подключение к системе водоснабжения – 80%, подключение к системе водоотведения – 70%.

ГУП “Мосводосток” - подключение к системе водоотведения – 40%.

ПАО “ЦТП МОЭК” - подключение к системе теплоснабжения от места присоединения до вводов в ИТП-1 и ИТП-2 – 40%.

ПАО “Россети Московский регион” - подключение к системе электроснабжения от места присоединения до ВРУ.

Оценка количества рабочих на площадке: 370 человек.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 3 автокран 25 тонн, бетонный насос, экскаватор-погрузчик, 1 КамАЗа самосвала, 1 экскаватора гусеничных, 3 бобкет, 3 телескопических погрузчика 6,5 тонн, 1 манипулятор.

Оценка материально-строительного обеспечения: листовой метал на вентиляцию, сухие смеси, клей, кирпич, арматура, дорожные плиты, расходные материалы, бетон, окна, утеплитель, вентилируемый–навесной фасад, лифтовой короб.

Фотофиксация текущего состояния объекта

Arling
SCANIA

JCB

HYUNDAI