Наименование объекта: ЖК «Рависсант-Каменка»

Адрес объекта: г. Москва, поселение Первомайское, дер. Каменка, уч. 51.

Застройщик: АО «Керамо»

Общая площадь объекта: 39 788,64 кв.м.

Жилая площадь: 36 528 кв.м.

Общая информация по объекту:

АО «Керамо» получено разрешение на строительство: № RU50524000-426 от 27.06.2012 на 29 малоэтажных многоквартирных жилых домов блокированной застройки, внутриплощадочных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации, дорог и проездов со сроком действия до 31.12.2014

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 (дело № А40-116494/2016) в отношении АО «Керамо» введена процедура банкротства – конкурсное производство. Применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено завершение строительства ЖК «Рависсант» за счет средств инвестора путем передачи имущества и обязательств застройщика ООО «Атлант» в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве.

Строительные работы на объекте прекращены застройщиком **в 2015 году**.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

В **2018 году** городом принято решение о внесении изменений в ПЗЗ с изменением ВРИ на 2.3.0 (блокированная застройка), плотность застройки – 7,4 тыс. кв.м./га. Публичные слушания проведены (заключение от 09.04.2019).

Компанией ООО «Атлант» было направлено заявление в Арбитражный суд города Москвы и Минстрой России о намерении стать приобретателем объекта и исполнить обязательства застройщика перед пострадавшими гражданами.

21.06.2019 Арбитражным судом города Москвы удовлетворено ходатайство о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю ООО «Атлант».

08.07.2019 между ООО «Керамо» и ООО «Атлант» было подписано соглашение о передаче объекта незавершенного строительства.

22.10.2019 в Росреестре осуществлена регистрация перехода права аренды к ООО «Атлант» на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0190705:30-77/017/2019-4.

В части завершения строительства объекта:

08.10.2021 оформлено свидетельство об утверждении АГР.

21.12.2021 ООО «Атлант» получено экспертное заключение ФБУЗ «Центр эпидемиологии в городе Москве» о допустимом расчетном уровне шума.

21.01.2022 получено заключение МОКТУ ФАР о согласовании осуществления деятельности по проектной документации в части размещения локальных очистных сооружений.

10.08.2022 получено положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «Строительство Экспертизы Проекты».

08.02.2023 Департаментом городского имущества города Москвы (далее – ДГИ) выпущено распоряжение № 6422 «О выборе (установлении) вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190705:30».

07.03.2023 между ДГИ и ООО «Атлант» подписано дополнительное соглашение в ДАЗУ.

09.03.2023 от ГБУ «ЦЭИИС» получен Технический отчет по результатам обследования объекта.

В настоящее время осуществляются мероприятия по получению разрешения на строительство.

Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных: из 29 корпусов: построено 7 завершенных 3-х этажных корпусов с мансардной крышей, 15 корпусов завершены коробки и частично сделана кровля; 2 корпуса кирпичная кладка выполнена до кровли и 5 корпусов только посажены на участок нижним поясом.

- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: к сетям ВиК не приступали, заведены в помещение и проложены трубы газоснабжения;
- состояние внутренних отделочных работ: не предусмотрено;
- состояние фасадных работ: фасады 17 корпусов из облицовочного кирпича;
- состояние работ по наружным коммуникациям: возведено БКТП, частично выполнены работы по прокладке труб газоснабжению,
- состояние работ по благоустройству территории: частично выполнено, в том числе в объеме зеленых насаждений и детской площадки; подъездных дорог нет.

Оценка хода строительных работ: работы не производятся.

Оценка количества рабочих на площадке: на объекте только сотрудники охраны.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: отсутствует.

Оценка материально-строительного обеспечения: отсутствует.

Фотофиксация

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 12

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 14

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 15

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 16

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 17

(ЖК «Рависсант-Каменка»), стр. 18