

## **Наименование объекта: ЖК «Рависсант-Каменка»**

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

Начальный застройщик: АО «Керамо», ИНН 5030007228

Начало строительства объекта –2012 год.

### **Обобщение по объекту:**

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

31.12.2014 было подано извещение об окончании СМР09-ИО-663/14-(0)-0.

Работы приостановлены в марте 2015 года на стадии надземной части, устройства кровли, также не были построены сооружения для ресурсоснабжения объекта, а именно ВЗУ, КНС.

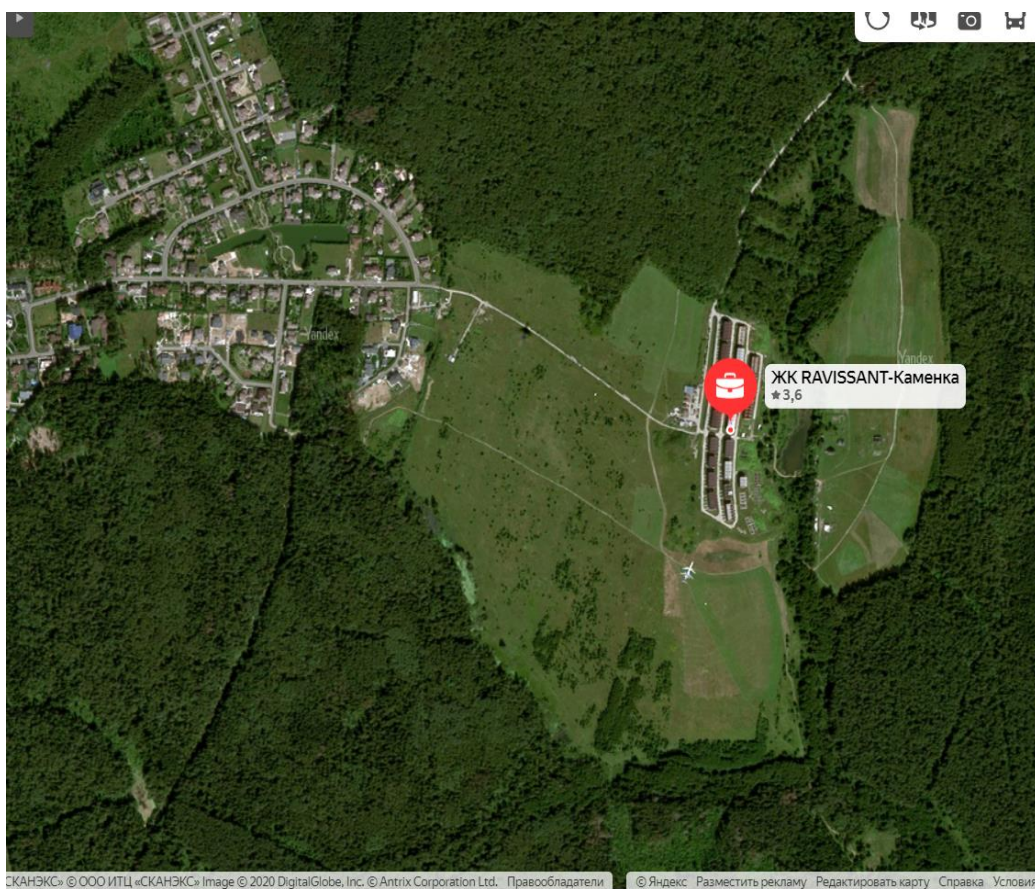
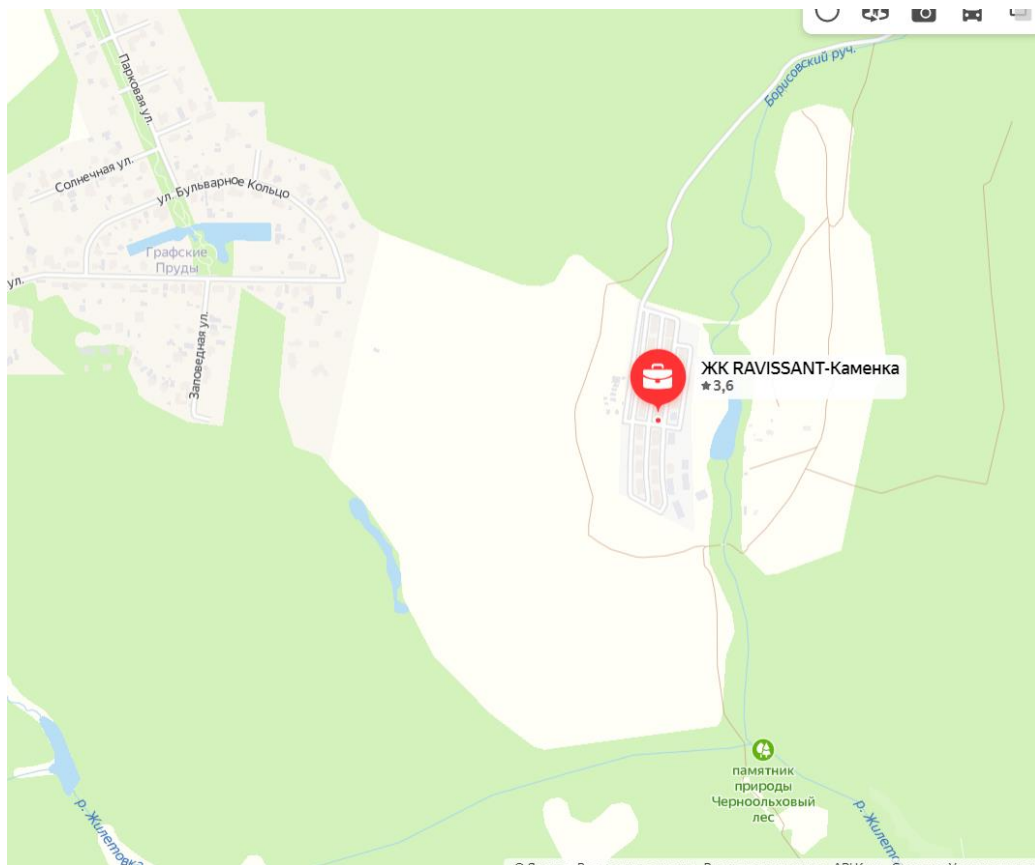
Определением Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 (дело № А40-116494/2016) в отношении АО «Керамо» введена процедура банкротства – конкурсное производство. Конкурсное производство продлено до 20.11.2019.

27.12.2018 ГЗК 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. 17.05.2019 Арбитражным судом города Москвы удовлетворено ходатайство о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю ООО «Атлант». Определение в полном объеме изготовлено 21.06.2019.

Между ООО «Керамо» и ООО «Атлант» было подписано соглашение о передаче объекта незавершенного строительства. Регистрация в Росреестре приостанавливалась в связи с неснятыми арестами на объекты незавершенного строительства в рамках уголовного дела (судом вынесен приговор). Конкурсным управляющим выполнены работы по снятию записи об аресте. Договор аренды земли сроком действия до 15.10.2057 года передан в аренду Обществу с ограниченной ответственностью "АТЛАНТ". Регистрация права в Росреестре 50:26:0190705:30-77/017/2019-4 от 22.10.2019. В ноябре 2019 ООО «Атлант» планировал получение Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), в 4-м квартале 2019 и 1-м квартал 2020-получение необходимых согласований и технических условий по газоснабжению объекта, 1 квартал 2020 года — разрешение на строительство. По ряду обстоятельств, в том числе независящих от нового застройщика указанные мероприятия не были выполнены. Не получены согласования с Роспотребнадзором и с О Федеральным Агентством Воздушного Транспорта («Росавиацией»).

## Визуальное местонахождение объекта



## 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: (уточнение по визуальным данным, полученных с фото, выполненных квадрокоптером):

*-из 29 корпусов: построено 7 завершенных 3-х этажных корпуса 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, дорожные плиты, которые лежали еще в летом 2020 годы на подъезде к объекту на поле и в лесу пропали с поверхности земли.*

- 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 - *техники на объекте нет.*
- Оценка материально-строительного обеспечения- *работы не ведутся.*



*Проезд на объект не возможен в связи с отсутствием подъездных дорог и выполнением в районе возможных проездов к территории земляных работ по прокладке городских (поселковых) коммуникаций .*

По разрешительной документации:

*Завершаются работы по корректировке проекта. В том числе в части оборудования по ЛОСам-ливневым очистным сооружениям. Заключен договор на поставку нового оборудования. Получены новые технические условия по газоснабжению. Заключен договор с АО «Мосгаз» на присоединение к сетям газораспределения. Ориентировочные сроки пуска газа на объект конец 2022. Не представляется возможным в 1 квартале 2021 , как планировалось ранее , получить согласование с Управлением Роспотребнадзора и Росавиацией. В связи с тем, что в настоящий момент работа по замерам шумов для выполнения исследований и выдаче санитарно-эпидемиологических заключений о возможности размещения жилых объектов в приаэродромной зоне в настоящий момент не производится. В связи с этим и получение положительного заключения экспертного органа по проекту (корректировке проекта) строительства во 2-м квартале 2021, как планировалось ранее, не возможно.*

## **Фотофиксация**





























































































































