

**Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС» Анисимов Алексей Анатольевич**

ИНН 774301570647, СНИЛС 001-814-431 95, рег.№16189

адрес: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 31, стр. 1, офис 3

электронная почта: anisimov.aleksey@gmail.com, телефон: +7(926)272-43-33

**Дело № А75-1486/2020 в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры****Справочные сведения на 20.06.2022г. по Объекту незавершенного строительства  
Жилого дома №5 в 44 мкр. г.Сургут со встроенными помещениями общественного назначения**

Решением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 26.09.2020 по делу № А75-1486/2020 акционерное общество «Строительная компания ВНСС» (ИНН 8609002658, ОГРН 1028601465903; адрес местонахождения: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, 1) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Анисимов Алексей Анатольевич (ИНН 774301570647, Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему - 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.31, стр.1, офис 3), член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ИНН 7731024000).

Согласно п.1 ст.126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия открытия конкурсного производства, которые не включают в себя последствия конкурсного производства в отношении застройщиков, что регулируется параграфом 7 Закона о банкротстве.

Должник АО «СК ВНСС» прекратил хозяйственную деятельность, согласно решения комитета кредиторов (сообщение на ЕФРСБ № 5794462 от 25.11.2020г.).

Согласно Решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 26.09.2020 по делу № А75-1486/2020, дело о банкротстве АО «СК ВНСС», возбуждено по общим правилам, соответственно должник АО «СК ВНСС» не может считаться застройщиком.

В ходе инвентаризации имущества АО «СК ВНСС», выявлено и включено в конкурсную массу должника нижеуказанное имущество, являющееся предметом залога перед ООО «ГПФ» - Объект незавершенного строительства - многоквартирного дома №5 в 44мкр. (ЖК «Уютный») г.Сургута, при этом:

- 1) Оценочная стоимость Объекта составляет - 65 541 195,00 рублей;
- 2) Затраты на Объект, согласно сведений бухгалтерского учета, на дату введения конкурсного производства (частично подтверждены первичной документацией) составляют - 47 986 677,31 рублей, в том числе:

<b>Жилой дом № 5 микр.№44 г.Сургут, 18 эт.</b>		
<b>Наименование затрат</b>	<b>Сумма, руб</b>	<b>Примечание</b>
Автоуслуги (083)	364 800,00	услуги предоставленные в 2016 году (первичная документация отсутствует)
Административно-управленческие расходы (26)	152 280,27	первичная документация отсутствует
Аренда земли (083)	241 612,90	услуги предоставленные в 2016 году (первичная документация отсутствует)
Аренда помещения (083)	945 000,00	услуги предоставленные в 2016-2018 году. (первичная документация за 2016 отсутствует, частично имеется за 2017-2018 год)
Вспомогательное производство УМП-1 (25)	3 695 325,17	документов распределения затрат (отсутствуют)
ГСМ	393 229,55	документы по списанию материалов за 2016-2018 год (отсутствуют)
Общие затраты (0803)	8 831 744,83	документов распределения затрат вообще (отсутствуют)
ОТ и ТБ (083)	14 554,48	документы по списанию материалов за 2016-2018 (отсутствуют)
Проектная документация (083)	922 452,54	первичная документация отсутствует
Страхование имущества (ответственности) (08)	2 157 723,39	первичная документация частично за 2018 год
Строительные материалы (083)	16 926 438,30	списание материалов 2016-2018 (первичная документация частично за 2017- 2018 года)
Субподрядные работы (083)	7 000 889,45	услуги предоставлены 2016-2017 год (первичная документация частично за 2017 год)

Субподрядные работы (20)	3 597 927,84	услуги предоставлены 2017 год (первичная документация частично)
Услуги сторонних организ. по капстроительству (08)	1 586 234,67	услуги предоставлены 2016-2017 год (первичная документация частично за 2017 год)
Услуги сторонних организаций (прочие) (20)	776 900,00	услуги предоставлены 2017 год (первичная документация частично)
Электроэнергия 083	379 563,92	услуги предоставленные в 2017-2018 году (первичная документация частично)
<b>Итого</b>	<b>47 986 677,31</b>	

Сведения о наличии документации по Объекту:

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	Раздел 1, том 1, 2013-44-03-ПЗ
2	Схема планировочной организации земельного участка	Раздел 2, том 2, 2013-44-03-ПЗУ
3	Архитектурные решения	Раздел 3, том 3, 2013-44-03-АР
4	Мероприятия по обеспечению инвалидов	том 9 ОДИ
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Раздел 5- Подраздел.1 система электроснабжения. Подраздел 2 - Система водоснабжения и водоотведения. Подраздел 3 - Сети связи.
6	Проект организации строительства.	Том 6 ПОС
7	Паспорт отделки фасадов	2013-44-03-АР.ПОФ.
8	Генеральный план	Том 1, 2013-44-03-ГП
9	Архитектурные решения	Раздел 3, том 3, 2013-44-03-АР
10	Конструкции железобетонные	Том 3, книга 1, 2013-44-03-КЖ
11	Конструкции железобетонные	Том 3, книга 2, 2013-44-03-КЖ
12	Конструкции железобетонные	Том 3, книга 3, 2013-44-03-КЖ
13	Конструкции железобетонные	Том 3, книга 4, 2013-44-03-КЖ
14	Силовое электрооборудование. Электроосвещение	Том 4, альбом 1, 2013-44-03-ЭОМ
15	Наружное электроосвещение	Том 4, альбом 2, 2013-44-03-ЭС
16	Водоснабжение и канализация	Том 5, альбом 1, 2013-44-03-ВК
17	Наружные сети водоснабжения и канализации	Том 5, альбом 2, 2013-44-03-НВК
18	Отопление и вентиляция	Том 6, альбом 1, 2013-44-03-ОВ
19	Наружные сети тепловодоснабжения	2013-44-03-ТВС
20	Тепломеханические решения тепловых сетей	Том 6, альбом 2, 2013-44-03-ТС.КР
21	Сети радио, телефонизации, телевидения	Том 7, альбом 1, 2013-44-03-РТТ
22	Наружные сети связи	Том 7, альбом 2, 2013-44-03-НСС
23	Пожарная сигнализация	Том 8, альбом 1, 2013-44-03-ПС
24	Сметная документация	Том 9, книга 1, 2013-44-03-СМ
25	Сметная документация	Том 9, книга 2, 2013-44-03-СМ
26	Сметная документация	Том 9, книга 3, 2013-44-03-СМ
27	Переписка 2016 г.	папка
28	Акты инвентаризации. Конъюнктурный обзор.	папка
29	Положительное заключение экспертизы	№ 72-2-1-2-0050-16
30	Свайные работы	План
31	Общестроительные работы	План
32	Наружные сети тепловодоснабжения	План
33	Общий журнал работ № 1	Журнал
34	Журнал бетонных работ	Журнал
35	Технические условия на подключение к телекоммуникационным сетям	№79 от 19.06.2017
36	Технические условия водоснабжения, водоотведения.	№85 от 25.08.2017

37	Технические условия подключения к тепловым сетям	№2564 от 12.10.2017 г.
38	Технические условия технологического присоединения к электрическим сетям	№ 334 от 29.12.2017 г.
39	Разрешение на строительство	№ 86-гу86310000-64-20
40	Договор аренды земельного участка	№ 04-05/16 от 04.05.2016 г

3) Объект не завершён строительством, постановка на кадастровый учет отсутствует, консервация не осуществлена.

Сведения о выполненных работах на Объекте и техническом состоянии:

- Выполнены земляные работы по устройству котлована под забивку свай в 2016г., защитных мероприятий не требуется;
- Устройство свайного основания: погружение вибропогружателем железобетонных свай длиной 12 м. Защитных мероприятий не требуется;
- Проводились работы по срубке свай для последующего устройства ленточного ростверка, что так же не требует защитных мероприятий;
- Работы по устройству фундаментов: после выполнения работ по устройству железобетонных фундаментов были выполнены работы по обмазочной битумной мастике гидроизоляции на 2 слоя с последующим выполнением оклеечной изоляции, что достаточно для защиты данной конструкции;
- Устройство наружных сетей ТВС (тепло-водо снабжение): сети выполнены из трубы ППУ (пенополиуретана) с изоляцией стыков методом заливки в монолитных ж/б лотках с последующей гидроизоляцией битумной мастикой на два раза. Далее обрисованы и выполнены работы по обратной засыпке. В таком состоянии сети ТВС готовы к эксплуатации;
- Железобетонная монолитная тепловая камера выполнена из бетона и выполнена оклеечная гидроизоляция стен на 2 раза изопластом, дополнительные мероприятия для сохранности не требуются;
- Наружные электрические сети строительной площадки выполнены по проекту влагостойким кабелем с дополнительной изоляцией и уложены на глубину 0,9 – 1,0 м в траншее с верхней защитой, дополнительных мероприятий по защите не требуется;
- Вышеперечисленные работы выполнены согласно СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» и СП 48.13330.2011 г., процент готовности Объекта составляет 12,85% (по расчетам инженера ПТО АО «СК ВНСС» - Вдовенко С.П.), источники электроэнергии (КТПН, ВРУ и т. д.) отсутствуют.

Для регистрации объекта незавершённого строительства (постановки на кадастровый учет) необходимы следующие документы:

- Кадастровый план земельного участка, право собственности (собственник земельного участка - ООО "СеверСтрой Партнер" в процедуре банкротстве конкурсного производства);
- Проектно-сметная документация на жилой дом АО «СК ВНСС» (в наличии);
- Разрешение на строительство АО «СК ВНСС» действующее (в наличии);
- Документы, подтверждающие, что возведение дома приостановлено (судебное решение о банкротстве должника в наличии, консервация на одушевлена);
- Техпаспорт БТИ или иной организации с описанием готовности (возможно оформление);
- Подтверждающие документы о денежных затратах на строительство жилого дома (имеется).

Сведения о неисполненных судебных обязательствах, в отношении Объекта:

Решением от 10 ноября 2020 года по делу №2-8033/2020 Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (оставлено в силе Апелляционным определением от 26 октября 2021 года Судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по делу No 33-6804/2021), решено:

- обязать акционерное общество «СК ВНСС» разработать и выполнить мероприятия по консервации объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:287;
- обязать общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой Партнер» осуществить мероприятия по ограничению свободного доступа на территорию, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:287.

**Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС»**

