



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДЕНО
приказом (распоряжением)

от « 09 » сентября 20 25 г.

№ 09092025/3-30с

Номер дела Ж 11-13(23)

Экземпляр 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии построенного (реконструированного) объекта
капитального строительства требованиям проектной документации,
в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям
оснащенности объекта капитального строительства приборами учета
используемых энергетических ресурсов**

191124, Санкт-Петербург, пл.
Растрелли, д. 2, лит. А.
(место составления)

« 09 » сентября 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

**ООО «Специализированный застройщик «Новоселье», 188507, Ленинградская область,
Ломоносовский район, городской поселок Новоселье, ул. Институтская, дом 1, корпус 2, офис
225, ОГРН 1174704013637, ИНН 4725003800**

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН,

**Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское
поселение, г.п. Новоселье, земельный участок с кадастровый номером 47:14:0505007:2047**

место нахождения – для юридических лиц, фамилия, имя, отчество ¹, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для
индивидуальных предпринимателей, фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства – для
физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

**Площадь участка – 8401,0,0 м²; общая площадь здания – 9990,6 м²; строительный
объем – 35466,2 м³; в том числе подземной части – 0,00 м³; количество этажей – 9 шт.;
площадь застройки – 1300,1 м²; количество лифтов – 2 шт.; количество секций – 2 шт.;
количество квартир – 192 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов,**

лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 7925,0 м²; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 8176,0 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 7674,0 м².

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции;

0,191 Вт/м³*°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/нр)

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

расположенный по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок с кадастровый номером 47:14:0505007:2047

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-14-053-2023 от 28.04.2023, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия до 31.10.2025

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-3-085631-2022 от 06.12.2022г. выдано АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 27.04.2023 №21-03-НС-ПЗУ/изм1-2023 (изм. 1);

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 05.09.2023 №21-03-НС-ПОС/изм2-2023 (изм. 2);

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 14.08.2025 №21-03-НС-АР, КР/изм3-2025 (изм. 3);

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 22.08.2025 №21-03-НС/изм.4-2025 (изм. 4).

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация его утвердившие²;

заключение главного инженера проекта ³)

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата утверждения, орган исполнительной власти, его утвердивший)

начало строительства, реконструкции

08.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции

08.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр 21-03-НС

(наименования и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические ⁴ значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов ⁵

Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности	Нормативные значения показателей	Фактические значения показателей
1	2	3
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°С)	0,191	0,133

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

В (высокий)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 357-ДИ-25 от 09.09.2025

(номер, дата акта проверки законченного строительством объекта капитального строительства)

**Начальник отдела надзора за
строительством зданий и
сооружений**

(должность)

(подпись)

Д.О. Икоев

(расшифровка подписи)

**Начальник сектора
экологического и санитарно-
эпидемиологического надзора**

(должность)

(подпись)

Э. Л. Белослудцев

(расшифровка подписи)

**Ведущий специалист сектора
пожарного надзора**

(должность)

(подпись)

А.В. Малышев

(расшифровка подписи)

представителем по реверсности от 25 августа 2025 г. № 69
от ООО "СЗ "Невское"

(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

представителем
по реверсности

(должность)

(подпись)

М. Карпова

(расшифровка подписи)

¹ Указывается при наличии.

³ В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁴ В случае проведения исследований, замеров, экспертиз, испытаний при внесении изменений в проектную документацию или отсутствии необходимой технической документации.

⁵ За исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются.

⁶ Указывается в отношении объектов капитального строительства, для которых присвоение класса энергетической эффективности, определяемого в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, является обязательным.

⁷ Заключение подписывается должностными лицами органа государственного строительного надзора, принимавшими участие в проведении проверки (проверок) законченного строительством (реконструкцией) объекта.