

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 11 » июля 20 25 года № 11072025/6
-зос

об утверждении заключения 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

Руководствуясь пунктом 42 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 879:

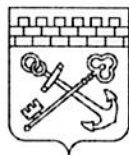
утвердить заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от «11» июля 2025 года в отношении объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, корпуса 18, 19 (этапы 1, 2) 2 этап строительства. Корпус 19» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Коммунар, массив «Ижора», участок № 4.

В соответствии с пунктом 21 и пунктом 28 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 2161 от 01 декабря 2021 года, данный объект капитального строительства исключить из реестра объектов капитального строительства, в отношении которых комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области осуществляет региональный государственный строительный надзор.

Заместитель председателя комитета -
начальник департамента
государственного
строительного надзора
(должность)

(подпись)

С.С. Плохотюк
(расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
от « 11 » июля 20 25 г.

№ 11072025/6-зос

Номер дела Ж 06-06(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)

« 11 » июля 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик

«СЗЛК-ИЖОРА» ОГРН 1234700006914, ИНН 4705100820

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН)

188322 Ленинградская область, г. Коммунар, пер. Малый, дом 1, офис 6

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН, 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 со встроенными помещениями обслуживания, корпуса 18,19
(этапы 1,2) 2 этап строительства. Корпус 19.**

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство.

Корпус 19 1.1: общая площадь – 11054,38 кв.м., площадь участка – 19175 кв.м., объём – 37013,83 куб.м., в том числе подземной части – 4121,91 куб.м., количество этажей – 9 шт., высота – 28,03 м., количество подземных этажей – 1 шт., площадь застройки – 1395,0 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 6965,84 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 7318,19 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 6719,29 кв.м., количество секций – 2 шт., площадь встроенных коммерческих помещений – 327,36 кв.м., количество лифтов – 2 шт, квартир - 203 шт., нежилые помещения – 61 шт.

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции

Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию
**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 года №1550/пр)**

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

расположенный по адресу: **Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, город Коммунар, массив «Ижора», участок №4.**

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

**Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-24-095-
2023 от 20.06.2023, выдано Комитетом государственного строительного надзора и
государственной экспертизы Ленинградской области, сроком действия до 20.12.2027**

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

**Положительное заключение экспертизы проектной документации № 47-2-1-2-033785-
2023 от 19.06.2023;**

**Положительное заключение экспертизы проектной документации №47-2-1-2-038741-
2025 от 09.07.2025;**

**Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям
ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №1/23 от 14.09.2023;**

**Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям
ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №243/23 от 25.10.2023;**

**Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям
ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №1/24 от 12.08.2024;**

**Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям
ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №2/24 от 20.11.24;**

**Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям
ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №49/25 от 09.07.25.**

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие ²;
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 **03 июль 2023**

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции **27 июнь 2025**

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: **220504-П**

(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 оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов⁵

Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности	Нормативные значения показателей	Фактические значения показателей
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений Вт/(м ³ ·°С)	0,191	0,120

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
Высокий (В)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 255-ДИ-25 от 11.07.2025

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

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

(должность)

(подпись)

Д.О. Икоев

(расшифровка подписи)⁷

**Ведущий специалист сектора
пожарного надзора**

(должность)

(подпись)

А.В. Малышев

(расшифровка подписи)⁷

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

(должность)

(подпись)

Э.Л. Белослудцев

(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

*представитель ООО "СЗ" СЗЛК-ИНЖЕР" по
доверенности №10 от 14.05.25г. Пилимова Елена Владимировна*

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

(должность)

(подпись)

Пилимова Е.В.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается при наличии.

² Указываются в том числе заключения экспертиз, выданных в ходе экспертного сопровождения, в соответствии с частями 3.9, 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

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

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

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

