



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 11 » июля 20 25 года № 11072025/8.30С

**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 г. в отношении объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1-й этап строительства: Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением, строительство которого планируется осуществить на участке с кадастровым номером 47:07:1039005:3547» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039005:3547.

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 – начальника  
департамента государственного  
строительного надзора**  
(должность)

  
(подпись)

**С.С. Плехотюк**  
(расшифровка подписи)





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

УТВЕРЖДЕНО  
приказом (распоряжением)

от « 11 » июля 20 25 г.

№ 11072025/8-зос

Номер дела Ж04-19(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:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«М11», ОГРН 1217800116380, ИНН 7811763052**

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН,

**188693, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское г.п., г.**

**Кудрово, Европейский пр-т, д. 2, стр. 1, оф. 47, пом. 10-Н**

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

и подтверждает, что объект капитального строительства

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями  
коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования,  
встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства: Многоэтажные  
жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным  
учреждением**

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

**Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями Корпус  
1: площадь застройки 649,0 кв. м, площадь 7452,1 кв. м., площадь жилых помещений 4634,6  
кв. м., квартир 114шт., количество этажей 13, в том числе, количество подземных этажей**

1, высота 40,864 м., строительный объем 26945,1 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 1855,6 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 5156,5 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 4891,4 кв. м., площадь встроенных помещений коммерческого назначения 264,1 кв. м.

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 2: площадь застройки 754,0 кв. м, площадь 5168,6 кв. м., площадь жилых помещений 3015,6 кв. м., квартир 64 шт., количество этажей 8, в том числе, количество подземных этажей 1, высота 23,874 м., строительный объем 18841,4 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 2069,7 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 3320,9 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 3157 кв. м., площадь встроенных помещений коммерческого назначения 120,5 кв. м.

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 3: площадь застройки 1186 кв. м, площадь 13606,4 кв. м., площадь жилых помещений 8463,0 кв. м., квартир 197шт., количество этажей 13, в том числе, количество подземных этажей 1, высота 39,214 м., строительный объем 47474 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 3204,6 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 9343 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 8895,5 кв. м., площадь встроенных помещений коммерческого назначения 194,7 кв. м., площадь мест хранения вне квартирных хозяйственных кладовых жильцов 223,5 кв. м., количество мест хранения 51 шт.

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 1: площадь застройки 632 кв. м, площадь 7458,5 кв. м., площадь жилых помещений 4573,6 кв. м., квартир 112 шт., количество этажей 13, в том числе, количество подземных этажей 1, высота 40,864 м., строительный объем 26945,1 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 1855,6 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 5078,7 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 4825,3 кв. м., площадь встроенных помещений коммерческого назначения 262,5 кв. м.

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 2: площадь застройки 1189 кв. м, площадь 6364,1 кв. м., площадь жилых помещений 2591,1 кв. м., квартир 55 шт., количество этажей 3/8, в том числе, количество подземных этажей 1, высота 23,874 м., строительный объем 24868,7 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 3469,6 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 2830,5 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 2707,7 кв. м., площадь помещений ДОО (без подвала) 1475,1 кв. м.

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 3: площадь застройки 1176 кв. м, площадь 13629,6 кв. м., площадь жилых помещений 8251,4 кв. м., квартир 194 шт., количество этажей 13, в том числе, количество подземных этажей 1, высота 39,214 м., строительный объем 47474 куб. м, в том числе строительный объем подземной части 3204,6 куб. м, общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента) 9120,9 кв. м., общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас (с понижающим коэффициентом) – 8680,7 кв. м., площадь встроенных помещений коммерческого назначения 402 кв. м., площадь мест хранения вне

*квартирных хозяйственных кладовых жильцов 202,1 кв. м., количество мест хранения 47 шт.*

---

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции;  
*0,174 Вт/м<sup>3</sup>\*°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/пр)*

---

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства  
расположенный по адресу:

*Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск*

---

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)  
*№ 47-07-125-2022, дата выдачи 28.11.2022 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия до 28.11.2025г*

---

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)  
Положительное заключение экспертизы проектной документации:  
*Положительное заключение негосударственной экспертизы № № 47-2-1-3- 062126-2022 от 30.08.2022, № 47-2-1-2-082649-2022 от 25.11.2022;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-079708-2023 от 21.12.2023;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-039630-2025 от 11. 07.2025;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0012-2023 от 21.08.2023;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0013-2023.от 10.11.2023;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № № 0014-2023 от 17.11.2023;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0007-2024 от 21.06.2024;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0013-2024 от 10.12.2024;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0003-2025 от 18.02.2025;*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения №0010-2025 от 11.07.2025;*

*Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 01/23 от 18.09.2023;*

*Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 02/23 от 29.11.2023;*

*Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 03/25 от 25.06.2025*

---

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация его утвердившие<sup>2</sup>;  
заключение главного инженера проекта<sup>3</sup>)

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 06.05.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции 25.06.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр ППТ1117В-12-13\_У26-Д1Д3\_ПД

(наименования и шифры разделов проектной документации)

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

| Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности | Нормативные значения показателей | Фактические значения показателей |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1                                                                              | 2                                | 3                                |

**Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 1**

| 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 <sup>3</sup> *°C) | 0,174                            | 0,143                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

***С (повышенный)***

**Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 2**

| 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 <sup>3</sup> *°C) | 0,202                            | 0,141                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

***В (высокий)***

**Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 3**

| 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 <sup>3</sup> *°C) | 0,174                            | 0,140                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

***С (повышенный)***

**Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 1**

| 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 <sup>3</sup> *°С) | 0,174 | 0,142 |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства  
**С (повышенный)**

**Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 2**

| 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 <sup>3</sup> *°С) | 0,202                            | 0,140                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства  
**В (высокий)**

**Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями. Корпус 3**

| 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 <sup>3</sup> *°С) | 0,174                            | 0,142                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства  
**С (повышенный)**

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 260-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)

**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)

**представитель ООО «СЗ» №1<sup>4</sup> по доверенности №23 от 18.09.2024**

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

**руководитель проекта**

(должность)

(подпись)

**Косован А.И.**

(расшифровка подписи)

<sup>1</sup> Указывается при наличии.

---

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

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

<sup>5</sup> За исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются.

<sup>6</sup> 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.

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