



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «12» сентября 2025 года № 12.09.2025/2-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 «12» сентября 2025 года в отношении объекта капитального строительства «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. V этап, Корпуса 5-6, VI этап, Корпус 7, VII этап, Корпуса 8-9» V этап строительства: Многоквартирный жилой дом корпус 5, Многоквартирный жилой дом корпус 6 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, Центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:3495.

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)

Плохотюк С.С.
(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 « 12 » сентября 20 25 г.
№ 12042025/2-зос

Номер дела Ж04-21(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

г. Санкт-Петербург
(место составления)

« 12 » сентября 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано

ООО «Специализированный застройщик «Правобережный 3»,

(наименование застройщика или технического заказчика,

ОГРН 1224700003142, ИНН, 4706046357, юридический адрес: 188669, Ленинградская область, м.р-н

ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество ¹, адрес места жительства, ОГРН ИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей;

Всеволожский, г.п. Муриное, г. Мурино, ул. Новая, дом 7, помещение 1НЗ

фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства:

«Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями
коммерческого и социального назначения на первом этаже. V этап, Корпуса 5-6, VI этап, Корпус 7, VII этап,
Корпуса 8-9»

V этап строительства. Многоквартирный жилой дом корпус 5. Многоквартирный жилой дом корпус 6.

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,
краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции,
если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции;

Многоквартирный жилой дом корпус 5			
Общая площадь (кв.м)	49406,0	Площадь участка (кв.м.)	33963
Объем (куб.м.)	169573,0	в том числе подземной части (куб.м.)	8230,0
Количество этажей (шт.)	2,18,24	Высота (м.)	71,87
Количество подземных этажей (шт.)	1	Площадь жилых помещений (кв.м)	30718,0
Площадь застройки (кв.м.)	2750,0	Площадь квартир с балконами (кв.м.)	33208,66
Количество квартир (шт.)	785	Кладовые спортивного инвентаря (штук)	14
Лифты (шт.)	13		
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения(кв.м.):			1208,0

Многоквартирный жилой дом корпус 6			
Общая площадь (кв.м)	8487,17	Площадь участка (кв.м.)	33963

Объем (куб.м.)	29054,0	в том числе подземной части (куб.м.)	1560,0
Количество этажей (шт.)	19	Высота (м.)	58,12
Количество подземных этажей (шт.)	1	Площадь жилых помещений (кв.м)	5393,0
Площадь застройки (кв.м.)	494,0	Площадь квартир с балконами (кв.м.)	5842,96
Количество квартир (шт.)	142	Лифты (шт.)	2

Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию 0,174 Вт/м³*°С (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:

Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, Центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:3495

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

№47-07-011-2023 от 02.02.2023 выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Решения о внесении изменений от 12.07.2023, от 10.01.2025, выданные комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации

№47-2-1-3-002866-2023 от 25.01.2023, №47-2-1-2-037655-2024 от 12.07.2024, №47-2-1-2-052442-2024 от 06.09.2024, №47-2-1-2-075757-2024 от 13.12.2024, №47-2-1-2-037204-2025 от 02.07.2025, №47-2-1-2-052411-2025 от 04.09.2025, выданы АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»; подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: №1/НС-3495 от 11.07.2023 (ГИП Кузьмина В.В. №П-035408), № 1 от 11.04.2024 (ГИП Кутева Е.А. №П-019771), №3/НС-3495 от 08.09.2025 (ГИП Кутева Е.А. №П-019771).

(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

15.08.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции

02.09.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям

проектной документации шифр 22-П/22

(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
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений (Вт/м ³ *°С)	Корпус 5 - 0,174 Корпус 6 - 0,174	Корпус 5 - 0,147 Корпус 6 - 0,146

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства:

Повышенный (С)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 388-ДИ-25 от 12.09.2025

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

**Начальник отдела надзора за
строительством зданий и сооружений
департамента государственного
строительного надзора**
(должность)

(подпись)

Иков Д.О.
(расшифровка подписи)⁷

**Ведущий специалист сектора
пожарного надзора департамента
государственного строительного
надзора**
(должность)

(подпись)

Малышев А.В.
(расшифровка подписи)⁷

**Начальник сектора экологического и
санитарно-эпидемиологического
надзора департамента
государственного строительного
надзора**
(должность)

(подпись)

Белослудцев Э.Л.
(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

Представитель ООО «СЗ.ПромСтрой» 3^е по адресу: 400000, г. Волгоград, ул. 1^я Заводская, д. 225 от 01.12.24
(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием
реквизитов документа о представительстве)

(должность)

(подпись)

Зиневская Е.О.
(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.

