

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 12 » сентября 20 25 года № 12092025/5-30с

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 «12» сентября 2025 г. в отношении объекта капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 1, 2, 3), встроенно-пристроенный объект дошкольного образования на 102 места, многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа» (2 этап) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, с юго-западной стороны микрорайона «Южный» г. Всеволожска.

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. Плохотюк

(расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

УТВЕРЖДЕНО
приказом (распоряжением)

от « 12 » сентября 20 25 г.

№ 12092025/5-зос

Номер дела Ж04-20(21)

Экземпляр _____

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)

« 12 » сентября 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Гарант Девелопмент»

ИНН 7813306414; ОГРН 1047855075773; КПП 781301001;

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН,

197110, Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, д. 9/13, лит. А, пом. 2-Н

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

**«Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 1, 2,
3), встроенно-пристроенный объект дошкольного образования на 102 места, многоуровневая
наземная автостоянка закрытого типа» (2 этап)**

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Корпус 2: площадь застройки – 1306,7 м², общая площадь – 18423,59 м², общая площадь
квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 10905,41 м², общая площадь
квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 10355,16 м², строительный
объем – 56772,1 м³, в т. ч. подземной части – 4482,6 м³, количество этажей – 15, в т.ч.

подземных – 1, высота здания – 43,71 м, количество секций – 2, площадь встроенных помещений коммерческого назначения - 1032,46 м², Площадь встроенной автостоянки – 1181,63 м², Количество машино-мест в автостоянке – 35.

Корпус 4 (объект дошкольного образования): площадь застройки – 755,76 м², общая площадь – 1802,59 м², строительный объем – 8136,97 м³, в т. ч. подземной части – 2309,21 м³, количество этажей – 3, в т.ч. подземных – 1, высота здания – 11,62 м, вместимость – 102 места.

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

0,232 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)

0,417 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, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, с юго-западной стороны микрорайона «Южный» г. Всеволожска

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47504101-059K-2021 от 30.06.2021 г., выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, со сроком действия до 27.04.2027 г.;

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 21.07.2023 г., выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 04.07.2024 г., выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 03.06.2025 г., выдано 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:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-1-068341-2020 от 25.12.2020 выдано ООО «Ведущее экспертное бюро»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-005248-2021 от 09.02.2021 выдано ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-008356-2021 от 26.02.2021 выдано ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 0001-2023 от 14.07.2023 выдано ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 0002-2023 от 08.11.2023 выдано ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 0003-2023 от 16.11.2023 выдано ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №1 от 23.11.2023;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №2 от 08.12.2023;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №3 от 14.02.2024;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от №4 от 03.04.2024;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от №5 от 23.05.2025;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от №6 от 22.08.2025;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от №7 от 03.09.2025;

(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 12.07.2021
(дата начала работ)
окончание строительства, реконструкции 05.09.2025
(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр **Ю3-10/19-1**
(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 оснащённости 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./м³*0С) Корпус 2	0,232	0,149
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м³*0С) Корпус 4 (объект дошкольного образования)	0,417	0,361

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
С (повышенный)/-

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:
Акт проверки № 387-ТА-25 от 12.09.2025

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

**Главный специалист надзора за
строительством зданий и
сооружений**
(должность)


(подпись)

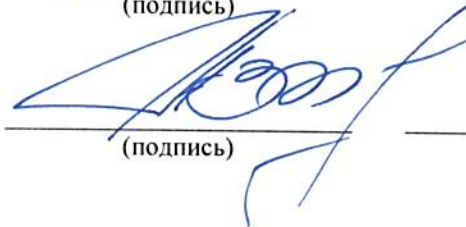
А.А. Турянский
(расшифровка подписи)

**Главный специалист сектора
экологического и санитарно-
эпидемиологического надзора**
(должность)


(подпись)

С.Д. Голощанов
(расшифровка подписи)

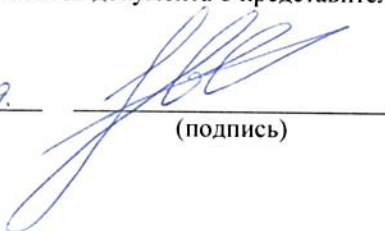
**Ведущий специалист сектора
пожарного надзора**
(должность)


(подпись)

А.В. Малышев
(расшифровка подписи)

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

Заместитель ген. директора
(должность)


(подпись)

В.Бач. И.
(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.