

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «24» октября 2025 года № 2410.2025/2-30С

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 «24» октября 2025 г. в отношении объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом» по адресу: 193149, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, участок 17, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0605001:1177.

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.

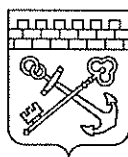
**Заместитель председателя
комитета – начальника
департамента государственного
строительного надзора**

(должность)

(подпись)

С.С. Плохотюк

(расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

УТВЕРЖДЕНО
приказом (распоряжением)

от «24» октября 2025 г.

№ _____

Номер дела Ж04-01(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, строение 1
(место составления)

«24» октября 2025 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

**ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» ИНН 7810733993, ОГРН
1187847194490**

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН,
**188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6,
пом.308, тел. 8(812) 327-92-62; почтовый адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб.,
д. 3, корп.1, стр.1, офис 507**

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 и пристроенным подземным
гаражом»**

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,
**Площадь застройки – 4103,94 м²; площадь – 45036,7, площадь жилых помещений (за
исключением балконов, лоджий, веранд) – 22974,5 м², площадь жилых помещений (с учетом
балконов, лоджий, веранд) с понижающим коэффициентом – 24754,4 м², количество жилых
помещений – 755 шт., количество машина-мест – 44 шт., количество этажей – 1, 15, 16,**

18, 24, в том числе количество подземных этажей – 1, высота – 74,16 м, строительный объем – 141829,7 м³, в том числе подземная часть – 11873,0 м³

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

0,174 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:

193149, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, участок 17, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0605001:1177

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47504106-091-2022 от 13.09.2022, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, со сроком действия до 15.09.2025, продлено 15.11.2025

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 47-2-1-3-064833-2022 от 08.09.2022, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение экспертизы проектной документации №47-2-1-2-068357-2023 от 13.11.2023 выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение экспертизы проектной документации №47-2-1-2-013222-2024 от 25.03.2024 выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение экспертизы проектной документации №47-2-1-2-073082-2024 от 05.12.2024 выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 47-2-1-2-059175-2025 от 03.10.2025 выданное 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 №1 от 27.07.2023 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

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 21.09.2023 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

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 12.09.2025 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №4 от 06.10.2025 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №5 от 16.10.2025 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №6 от 23.10.2025 ГИП Креер В.Н. №П-035654 ООО «ИЦ «Стройэксперт».

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация его утвердившие²;
заключение главного инженера проекта³)

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 30.01.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции 29.09.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр **ИЦ24-04/22-018-17-ПЗУ**

(наименования и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические⁴ значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов⁵

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)	0,174	0,121

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

В (высокий)

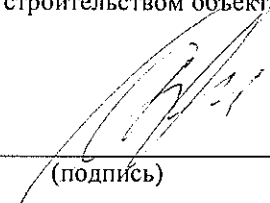
Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 439-АМ-25 от 24.10.2025

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

**Главный специалист отдела
надзора за строительством
зданий и сооружений**

(должность)


(подпись)

С.А. Соколов

(расшифровка подписи)

**Главный специалист сектора
экологического и санитарно-
эпидемиологического надзора**

(должность)


(подпись)

С.Д. Голощанов

(расшифровка подписи)

**Начальник сектора
пожарного надзора**

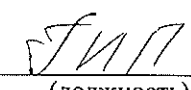
(должность)

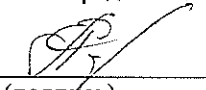

(подпись)

А.В. Малышев

(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности Пилкина Е.Н.
(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)


(должность)


(подпись)

Пилкина Е.Н.
(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.