

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 24 » октября 2025 года № 241-25/4-300

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 года в отношении объекта капитального строительства Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения, строительство которых планируется осуществить на части земельного участка с кадастровым номером 47:14:1301004:301, 1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, деревня, земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:301

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.

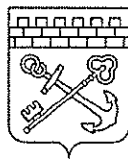
**Заместитель председателя
комитета – начальника
департамента государственного
строительного надзора**

(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 20 25 г.

№ 24100026/4-300

Номер дела Ж11-06(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, дом 2, строение 1
(место составления)

« 24 » октября 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

**ООО «Специализированный застройщик «ЛАГОЛОВО-1»,
ОГРН – 1224700014109, ИНН – 4706051212**

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН,
188693, Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское г. п., г. Кудрово, Европейский пр-т, д.2, стр.1, офис № 47, пом. 10-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

«Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения, строительство которых планируется осуществить на части земельного участка с кадастровым номером 47:14:1301004:301, 1 этап»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,
Площадь участка – 59885 м²;

Многоквартирный жилой дом №1 корпус №1: Площадь застройки - 627,64 м², площадь - 5679,8 м², площадь жилых помещений - 3408,2 м², кол-во квартир - 83 шт., кол-во этажей - 10, в том числе подземных этажей - 1, высота – 33,11 м, строительный объем – 20827,4 м³, в том числе подземная часть – 1938,6 м³;

Многоквартирный жилой дом №1 корпус №2: Площадь застройки - 627,64 м², площадь - 5679,8 м², площадь жилых помещений - 3466,2 м², кол-во квартир - 85 шт., кол-во этажей

- 10, в том числе подземных этажей - 1, высота – 33,11 м, строительный объем – 20827,4 м³, в том числе подземная часть – 1938,6 м³;

Многоквартирный жилой дом №1 корпус №3: Площадь застройки - 627,64 м², площадь - 5679,8 м², площадь жилых помещений - 3415,0 м², кол-во квартир - 82 шт., кол-во этажей - 10, в том числе подземных этажей - 1, высота – 33,11 м, строительный объем – 20827,4 м³, в том числе подземная часть – 1938,6 м³.

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

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 г. № 1550/нр)

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

расположенный по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, деревня, земельный участок с кадастровым номером 47:14:1301004:301

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства № 47-14-126-2022 от 28 ноября 2022 года, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, сроком действия до 31.12.2025

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-3-080727-2022 от 18.11.2022, выдано АО «ЛОЭКСП»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-063194-2025 от 23.10.2025, выдано ООО «Региональный центр экспертиз»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0016-2024.от 30.09.2024, № 0023-2024 от 10.12.2024, выданные АО «ЛОЭКСП»;

Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: № б. н. от 24.11.2022;

Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: № 2 от 23.01.2025;

Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: № 2 от 30.01.2025;

Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: № 1 от 05.02.2025;

Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: № 1 от 06.03.2025; Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую

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

(должность)

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

(должность)

**Начальник сектора
пожарного надзора**

(должность)

(подпись)

Д.О. Икоев

(расшифровка подписи)

(подпись)

Э. Л. Белослудцев

(расшифровка подписи)

(подпись)

А.В. Малышев

(расшифровка подписи)

по доверенности от ООО «СЗ Лаголово-1» № 34

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

руководитель проекта

(должность)

(подпись)

Брюзгин АА

(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.

положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации № 3 от 22.07.2025.

(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 **17.06.2023**

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции **13.10.2025**

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр **ППТ84Л-13_У2-6_ПД_ПЗУ**

(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

Многоквартирный жилой дом №1 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 ³ *°С)	0,191	0,133

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

В (высокий)

Многоквартирный жилой дом №1 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 ³ *°С)	0,191	0,133

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

В (высокий)

Многоквартирный жилой дом №1 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 ³ *°С)	0,191	0,133

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

В (высокий)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 457-ДИ-25 от 24.10.2025

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