



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А.

www.expert.lenobl.ru

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель председателя комитета

(председатель комитета либо заместитель председателя
комитета - начальник департамента государственного
строительного надзора)

Ю.С. Коева

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 06 » декабря 20 23 г.

ПРОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК № 03-11-5154/2023-1

Номер дела Ж 04-25(23)

Экземпляр _____

1. Застройщик (технический заказчик)

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»

(фамилия, имя, отчество¹, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

ОГРН 1187847194490, ИНН 7810733993

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

по адресу: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, пом.308

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является,² – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

фамилия, имя, отчество¹, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс –
для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»:

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

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

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

**Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, деревня
Новосаратовка, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1179**

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

№ 47-07-052-2023 от 28.04.2023 выдано КГСНиГЭ ЛО, сроком действия до 28.04.2026

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

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

**№ 47-2-1-2-095249-2022 от 30.12.2022, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы
Ленинградской области»,**

(номер и дата выдачи, орган или организация, его утвердившие)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Начало строительства, реконструкции **10.08.2023,**
(дата начала работ)

8. Окончание строительства, реконструкции **28.04.2026,**
(дата окончания работ)

9. Категория риска объекта капитального строительства (в случаях, установленных законодательством)

низкий,

(высокий, средний, низкий риск)

10. Основания для внесения изменений в программу проведения проверок

№ 03-11-5154/2023-1 от 22.11.2023

(заполняется в случае внесения изменений)

№ п/п	Событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия ³	Вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет	Срок в течении которого комитетом должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие	Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия	Перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия	Должности представителей контролируемого лица, присутствие которых при проведении контрольного (надзорного) мероприятия является необходимым
1	2	3	4	5	6	7
1	Подготовка земельного участка, выполнение земляных работ, устройство свайного основания	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с Дата⁴ 18.05.2024	до 10 рабочих дней	Перечень документов⁵	Законный представитель контролируемого лица
2	Работы по устройству конструкций подземной части здания (нулевой цикл)	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с Дата⁴ 18.09.2024	до 10 рабочих дней	Перечень документов⁵	Законный представитель контролируемого лица
3	Работы по устройству несущих конструкций каркаса здания	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с Дата⁴ 10.06.2025	до 10 рабочих дней	Перечень документов⁵	Законный представитель контролируемого лица
4	Монтаж конструкций надземной части здания (за исключением отделочных работ)	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований,	Не более 10 рабочих дней с Дата⁴	до 10 рабочих дней	Перечень документов⁵	Законный представитель контролируемого лица

		установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	10.06.2025			
5	Монтаж внутренних сетей инженерно-технического обеспечения	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с <i>Дата</i> ⁴ 19.01.2026	до 10 рабочих дней	<i>Перечень документов</i> ⁵	Законный представитель контролируемого лица
6	Монтаж наружных сетей инженерно-технического обеспечения	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с <i>Дата</i> ⁴ 19.01.2026	до 10 рабочих дней	<i>Перечень документов</i> ⁵	Законный представитель контролируемого лица
7	Монтаж инженерных систем и оборудования	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с <i>Дата</i> ⁴ 19.01.2026	до 10 рабочих дней	<i>Перечень документов</i> ⁵	Законный представитель контролируемого лица
8	<i>Завершение строительства объекта капитального строительства</i>	Выездная проверка, предметом является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Не более 10 рабочих дней с <i>Дата</i> ⁴ 16.02.2026	до 10 рабочих дней	<i>Перечень документов</i> ⁵	Законный представитель контролируемого лица

Консультант отдела надзора
за строительством зданий и
сооружений департамента
государственного
строительного надзора

(должность лица, разработавшего
программу проверок



(подпись)

Бриллиантов С.А.

(расшифровка подписи)

Экземпляр программы проведения проверок получил:

представитель ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» по доверенности

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

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 06 » декабря 20 23 г.

¹ Указывается при наличии.

² За исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства не требуется.

³ Примерный перечень наименования работ (этапа работ), подлежащих проверке:

подготовка земельного участка и выполнение земляных работ;
работы по монтажу фундаментов;
монтаж конструкций подземной и надземной частей;
монтаж внутренних сетей инженерно-технического обеспечения;
монтаж наружных сетей инженерно-технического обеспечения;
монтаж инженерных систем и оборудования;

требования к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

иные работы (этапы работ), подлежащих проверке, определяемых с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

⁴ Дата завершения этапа работ, подлежащего проверке - наступление даты завершения этапа работ, подлежащего проверке, назначенной с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции, после наступления которой должно начаться проведение контрольного (надзорного) мероприятия в срок до 10 рабочих дней после наступления указанной даты.

⁵ Примерный перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия:

проектная документация на объект капитального строительства и (или) информационная модель;

рабочая документация на объект капитального строительства, если она является в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью проектной документации и направлена в орган государственного строительного надзора на основании части 5.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

исполнительная документация по результатам выполнения работ по осуществлению строительства (реконструкции) объекта капитального строительства - текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ;

документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации, в случае выполнения работ по договорам строительного подряда, размер обязательств по которым составляет более 3 миллионов рублей;

договоры строительного подряда, подтверждающие полномочия лица, осуществляющего строительство;

документы, подтверждающие членство застройщика в саморегулируемой организации, в случае самостоятельного выполнения работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

документы, подтверждающие членство технического заказчика в саморегулируемой организации;

положительное заключение (заключения) экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

подтверждение (подтверждения) соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

заключение (заключения) по результатам экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которое подтверждает соответствие внесенных в проектную документацию изменений указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

документы по осуществлению строительного контроля (договор (договоры), ответственные лица и т.п.);

разрешение на строительство, решение (решения) о продлении и внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства;

иная техническая документация, документы, касающиеся соблюдения и подтверждения исполнения обязательных требований.