

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

29.09.2026 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 03C15B45004FB429B24DBC495478340E12
Владелец: Назар Руслан Алексеевич
Действителен: с 19.05.2026 по 19.08.2027

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	4	8	2	2	0	-	2	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г.
Красноярске

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным
требованиям

Объект не относится к уникальным объектам.

Объект не относится к технически сложным или опасным
объектам.

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246001001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, г Красноярск (Код ОКТМО: 04701000001), ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ, Д 17, ОФ 510

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, Муниципальные образования Красноярского края (Код ОКТМО: 04000000000), Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 23.09.2026 № 0923-21/УСК, АО «УСК «Новый Город»

2. Договор от 23.09.2026 № П-67707, ООО "СибСтройЭксперт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (1 документ(ов) - 5 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документации по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г. Красноярске»" от 24.03.2023 № 24-2-1-1-014290-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г. Красноярске»" от 28.08.2023 № 24-2-1-3-050512-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г. Красноярске»" от 14.10.2025 № 24-2-1-3-061028-2025

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г. Красноярске" от 06.03.2026 № 24-2-1-2-008813-2026

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс, инженерное обеспечение по ул. Взлётная в г. Красноярске

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Красноярский край, Муниципальные образования Красноярского края (Код ОКТМО: 040000000000), г. Красноярск, ул. Шахтеров – ул. Взлетная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м.кв.	12858,25

в том числе: наземной части	м.кв.	5328,23
Площадь земельного участка	м.кв.	18919,0
Количество секций в здании	шт.	13
Этажность здания	эт.	9, 14, 15, 16
Количество этажей	эт.	10, 15, 16, 17
в том числе, подземная автопарковка	эт.	1
Высота здания	м.	32.5 – 54,5
Общая площадь здания	м.кв.	70022,19
Строительный объем общий	м.куб.	260437,86
в том числе: подземной части	м.куб.	57794.63
Общая площадь квартир без учёта приведённой площади балконов	м.кв.	34 191,36
Общая площадь квартир с учётом приведённой площади балконов (с коэф.)	м.кв.	34 782,94
Общая площадь квартир с учётом приведённой площади балконов (без коэф.),	м.кв.	36 163,58
Жилая площадь квартир	м.кв.	17702,46
Площадь помещений коммерческой недвижимости	м.кв.	2749,98
Площадь помещений для хранения автомобильных шин	м.кв.	220,72
Общая площадь трансформаторной подстанции	м.кв.	59,06
Площадь подземной автостоянки, включая рампу	м.кв.	9572,52
в том числе площадь машино-мест	м.кв.	4419,77
Вместимость подземной автостоянки, количество м/мест	м/мест	266
Количество квартир, в т.ч.	кв.	522
- 3 -х комнатных	кв.	144
- 2-х комнатных	кв.	242
- 1 комнатных	кв.	136
Количество нежилых помещений	шт.	64
в том числе:	-	-
помещения для хранения автомобильных шин;	шт.	36
коммерческие помещения (магазины)	шт.	27

Трансформаторная подстанция	шт.	1
Количество работающих в магазинах	чел.	70
Количество жителей	чел.	854
Вместимость всего (жителей, работающих)	чел.	924
Норма жилой площади	м.кв./чел.	40

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРДИС"

ОГРН: 1022401409832

ИНН: 2452007781

КПП: 245201001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, Муниципальные образования Красноярского края (Код ОКТМО: 040000000000), город Железногорск, улица Советская, дом 12

Реестровый номер единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства: П-104-002452032851-0053

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание от 30.09.2022 № Приложение №1 к договору 01-21/1, АО «УСК «Новый Город».

2. Письмо на корректировку проектной документации от 10.03.2025 № 0310-49/УСК, АО «УСК «Новый Город»

3. Письмо на корректировку проектной документации от 08.04.2025 № 0408-42/УСК, АО «УСК «Новый Город»

4. Письмо на корректировку проектной документации от 11.04.2025 № 0411-39/УСК, АО «УСК «Новый Город»

5. Письмо на корректировку проектной документации от 07.07.2025 № 0707-2/УСК, АО «УСК «Новый Город»

6. Письмо о корректировке разделов ПД от 29.01.2026 № 0129-15/УСК, АО «УСК «Новый Город»

7. Письмо об корректировке нагрузок в ПД от 26.02.2026 № 0226-38/УСК, АО «УСК «Новый Город»

8. Письмо о корректировке разделов ПД от 25.05.2026 № 0525-27/УСК, АО «УСК «Новый Город»

9. Письмо о корректировке разделов ПД от 12.03.2026 № 0312-52/УСК, АО «УСК «Новый Город»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 25.09.2025 № РФ-24-2-08-0-00-2025-1301-0, Департамент градостроительства администрации города Красноярск

2. Выписка из ЕГРН от 09.10.2025 № КУВИ -001/2025-188384391, ФГИС ЕГРН

3. Договор уступки прав требований от 29.04.2021 № 1.

4. Договор уступки прав требований от 29.04.2021 № 2.

5. Договор уступки прав требований от 29.04.2021 № 3.

6. Договор уступки прав требований от 29.04.2021 № 4.

7. Договор аренды с правом выкупа от 29.04.2021 № б/н.
8. Акт приема – передачи к договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021 № б/н.
9. Дополнительное соглашение от 01.01.2023 № 1.
10. Дополнительное соглашение от 01.04.2023 № 2.
11. Дополнительное соглашение от 01.10.2023 № 3.
12. Акт приема – передачи к договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021 от 17.09.2025 № б/н.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия на телефонизацию, организацию коллективного приема телевидения от 30.07.2025 № 4890, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИГРА-СЕРВИС"
2. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 28.02.2023 № 3-ТУ, Общество с ограниченной ответственностью «Еонесси»
3. Продление технических условий на диспетчеризацию лифтов от 10.02.2025 № 11-ТУ, Общество с ограниченной ответственностью «Еонесси»
4. Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.02.2024 № 059то-24, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
5. Технические условия подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.02.2024 № 1811-13921в, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
6. Договор о подключении к централизованной системе холодного водоотведения от 09.02.2024 № 060то-24, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
7. Технические условия подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 09.02.2024 № 1811-13921к, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
8. Дополнительное соглашение к договору №060то-24 от 26.09.2025 № 1, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
9. Дополнительное соглашение к договору №059то-24 от 29.08.2025 № 1, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
10. Дополнительное соглашение к договору №059то-24 от 26.09.2025 № 2, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
11. Договор о подключении к тепловым сетям с дополнительными соглашениями с №1 по №9 от 23.07.2009 № 296, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕНИСЕЙСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ (ТГК-13)"
12. Дополнительное соглашение к договору №296 от 30.03.2023 № 11, АО "ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13)"
13. Технические условия на присоединение к сетям ливневой канализации от 04.08.2025 № 229-25-0717, МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ГОРОДА КРАСНОЯРСКА "УПРАВЛЕНИЕ ДОРОГ, ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА"

14. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24, ООО "ФИНАРТ"

15. Дополнительное соглашение к договору № 296 от 06.09.2021 № 10, АО "ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13)"

16. Протокол разногласий к Дополнительному соглашению №11 к договору № 296 от 19.05.2023 № б/н, АО "ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13)"

17. Дополнительное соглашение к № ФА-24 от 22.11.2024 № 1, ООО "ФИНАРТ"

18. Дополнительное соглашение к договору №296 от 30.03.2023 № 12, АО "ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13)"

19. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24 от 01.12.2025 № 2, ООО "ФИНАРТ"

20. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.12.2025 № б/н, ООО "ФИНАРТ"

21. Дополнительное соглашение к договору №059то-24 от 03.07.2024 № 3, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"

22. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24 от 01.01.2026 № 3, ООО "ФИНАРТ"

23. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24 от 03.08.2026 № 6, ООО "ФИНАРТ"

24. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24 от 07.05.2026 № 4, ООО "ФИНАРТ"

25. Дополнительное соглашение к договору №060то-24 от 26.09.2025 № 2, ООО "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"

26. Продление технических условий присоединение к сетям ливневой канализации. от 04.08.2025 № 229-25-0717, МКУ "УДИБ"

27. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.09.2023 № ФА-24 от 01.06.2026 № 5, ООО "ФИНАРТ"

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

24:50:0400417:125

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1042402522150

ИНН: 2464057265

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, Муниципальные образования Краснодарского края (Код ОКТМО: 030000000000), Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: 660064, Красноярский край, Свердловский (Код ОКТМО: 04701000001), Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

Реестровый номер единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства: П-000-0000000000000-0000

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01-21_1-ПЗ_изм 6_фрагмент 01(1).pdf.sig	sig	AF9F1B27	Раздел 1. Пояснительная записка
	01-21_1-ПЗ_изм 6_фрагмент	pdf	E0EEF5E3	

01.pdf			
01-21_1-ПЗ_изм 6_фрагмент 01.pdf.sig	sig	850B6C78	
01-21_1-ПЗ_изм 6_фрагмент 02.pdf	pdf	CA0D8D31	
01-21_1-ПЗ_изм 6_фрагмент 02.pdf.sig	sig	7799F399	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 24.03.2023

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01079472E63326A78241A08DB7019F6E34
Владелец: Зигельман Евгения Олеговна
Действителен: с 17.07.2026 по 17.07.2027