



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU 612220 срок действия с 16.11.2022 г. по 16.11.2027 г.

Исх. № 15282-инф от 28.12.2022 г.

**АО «УСК "НОВЫЙ ГОРОД»**

Адрес: Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

**ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКОЙ ОШИБКЕ  
К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
по проектной документации объекта капитального строительства:**

«Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск»

Экспертной организацией ООО «СибСтройЭксперт» на основании договора об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы №15282 от 25.11.2022 г. выполнена негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» и выдано положительное заключение № 24-2-1-3-082793-2022 от 25.11.2022 г.

В положительном заключении от 25.11.2022 г. № 24-2-1-3-082793-2022 в ходе подготовки были допущены технические ошибки:

**1) Пункт 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 29.03.2019 № 24-2-1-3-007590-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 02.04.2021 № 24-2-1-3-015824-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 06.09.2022 № 24-2-1-3-050323-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 10.03.2022 № 24-2-1-2-013182-2022

**ВЕРНЫМ пункт 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы читать в следующей редакции:**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 29.03.2019 № 24-2-1-3-007590-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» от 02.04.2021 № 24-2-1-3-015824-2021

**3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска» от 06.09.2021 № 24-2-1-3-050323-2021**

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска» от 10.03.2022 № 24-2-1-2-013182-2022

**2) Пункт 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

| Наименование технико-экономического показателя  | Единица измерения | Значение             |
|---|-------------------|----------------------|
| Площадь застройки здания  | м2                | 5054,37              |
| Площадь земельного участка  | м2                | 15275,00             |
| Количество секций в здании  | шт.               | 11                   |
| Этажность здания: жилая часть здания (без выходов на кровлю)                          | эт.               | 7, 9, 12, 14, 16     |
| Количество этажей: жилая часть здания (без выходов на кровлю), подземная автопарковка | эт.               | 8, 10, 13, 15, 17, 1 |
| Общая площадь здания  | м2                | 52612,44             |
| Строительный объем здания, в том числе:   | м3                | 193166,4             |
| -подземной части  | м3                | 32468,93             |
| Площадь квартир (без учета балконов)  | м2                | 28326,99             |
| Общая площадь квартир с учетом приведённой площади балконов                           | м2                | 28744,32             |
| Количество квартир, в том числе:  | шт.               | 382                  |
| - однокомнатных   | шт.               | 34                   |
| - двухкомнатных   | шт.               | 164                  |
| - трехкомнатных   | шт.               | 165                  |
| - четырехкомнатных  | шт.               | 18                   |
| - шестикомнатных  | шт.               | 1                    |
| Площадь помещений коммерческой недвижимости:  | -                 | -                    |
| - без учета террасы помещения 1.6   | м2                | 2550,11              |
| - с учетом террасы помещения 1.6 (с пониж. коэф. 0,3)                                 | м2                | 2641,5               |
| Площадь подземной автостоянки (с рампами), в том числе:                               | м2                | 6295,04              |
| - площадь машино-мест   | м2                | 2800,9               |
| Вместимость подземной автостоянки, машино-место                                       | -                 | 154                  |
| Количество работающих в офисах  | чел.              | 145                  |
| Количество жителей  | чел.              | 708                  |
| Норма жилой площади   | м²/чел            | 40                   |
| Высота здания   | м                 | 24,58 – 56,85        |
| Количество нежилых помещений, в т.ч.  | шт                | 180                  |
| машиномест  | шт                | 154                  |
| офисов  | шт                | 17                   |
| помещений для выдачи интернет-заказов   | шт                | 3                    |
| кладовых  | шт                | 6                    |
| Количество помещений всего (жилых, нежилых)   | шт                | 562                  |
| Вместимость всего (жителей, работающих)   | чел               | 853                  |

**ВЕРНЫМ пункт 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства читать в следующей редакции:**

| Наименование технико-экономического показателя       | Единица измерения | Значение         |
|--|-------------------|------------------|
| Площадь застройки здания                             | м2                | 5054,37          |
| Площадь земельного участка                           | м2                | 15275,00         |
| Количество секций в здании                           | шт.               | 11               |
| Этажность здания: жилая часть здания (без выходов на | эт.               | 7, 9, 12, 14, 16 |

|  |                     |                   |
|--|---------------------|-------------------|
| кровлю)  |                     |                   |
| Количество этажей жилой части здания (без выходов на кровлю) | эт.                 | 8, 10, 13, 15, 17 |
| <b>Количество этажей подземной автопарковки</b>              | <b>эт.</b>          | <b>1</b>          |
| Общая площадь здания   | м <sup>2</sup>      | 52612,44          |
| Строительный объем здания, в том числе:                      | м <sup>3</sup>      | 193166,4          |
| - подземной части  | м <sup>3</sup>      | 32468,93          |
| Площадь квартир (без учета балконов)                         | м <sup>2</sup>      | 28326,99          |
| Общая площадь квартир с учетом приведенной площади балконов  | м <sup>2</sup>      | 28744,32          |
| Количество квартир, в том числе:                             | шт.                 | 382               |
| - однокомнатных  | шт.                 | 34                |
| - двухкомнатных  | шт.                 | 164               |
| - трехкомнатных  | шт.                 | 165               |
| - четырехкомнатных   | шт.                 | 18                |
| - шестикомнатных   | шт.                 | 1                 |
| Площадь помещений коммерческой недвижимости:                 | -                   | -                 |
| - без учета террасы помещения 1.6                            | м <sup>2</sup>      | 2550,11           |
| - с учетом террасы помещения 1.6 (с пониж. коэф. 0,3)        | м <sup>2</sup>      | 2641,5            |
| Площадь подземной автостоянки (с рампами), в том числе:      | м <sup>2</sup>      | 6295,04           |
| - площадь машино-мест  | м <sup>2</sup>      | 2800,9            |
| Вместимость подземной автостоянки, машино-место              | -                   | 154               |
| Количество работающих в офисах                               | чел.                | 145               |
| Количество жителей   | чел.                | 708               |
| Норма жилой площади  | м <sup>2</sup> /чел | 40                |
| Высота здания  | м                   | 24,58 – 56,85     |
| Количество нежилых помещений, в т.ч.                         | шт                  | 180               |
| машиномест   | шт                  | 154               |
| офисов   | шт                  | 17                |
| помещений для выдачи интернет-заказов                        | шт                  | 3                 |
| кладовых   | шт                  | 6                 |
| Количество помещений всего (жилых, нежилых)                  | шт                  | 562               |
| Вместимость всего (жителей, работающих)                      | чел                 | 853               |

3) В пункте 4.2.2.1. В части Схемы планировочной организации земельных участков в описании раздела «Пояснительная записка» абзац «Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №24-2-1-3-007590-2019 от 29.03.2019г., №24-2-1-3-015824-2021 от 02.04.2021г., №24-2-1-3-050323-2021 от 06.09.2022г, №24-2-1-2-013182-2022 от 10.03.2022 г.» следует читать в следующей редакции:

«Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №24-2-1-3-007590-2019 от 29.03.2019г., №24-2-1-3-015824-2021 от 02.04.2021г., №24-2-1-3-050323-2021 от 06.09.2021г, №24-2-1-2-013182-2022 от 10.03.2022 г.»

Далее по тексту.

4) В пункте 4.2.2.1. В части Схемы планировочной организации земельных участков в описании раздела «Схема планировочной организации земельного участка» абзац «Откорректированы места размещения и количество автопарковок и предусмотрено 48 машиномест.» следует читать в следующей редакции:

«Откорректированы места размещения и количество автопарковок и предусмотрено 47 машиномест, а также 154 машино-мест в подземной автостоянке.»

Далее по тексту.

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

Исполнитель: Колосова Марина Валерьевна, 8 (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94, [sibstroyekspert@mail.ru](mailto:sibstroyekspert@mail.ru)

1. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.04.2021 № 6А, ООО "Новый Город".
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:137 от 09.08.2021 № б/н, ФГИС ЕГРН.
3. Градостроительный план земельного участка от 25.02.2022 № РФ- 24-2-08-0-00-2022-0219, Администрация города Красноярска.
4. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 15.12.2018 № НГ-13/8, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
5. Дополнительное соглашение к договору аренды №НГ-13/8 от 15.12.18 от 13.10.2020 № 1, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
6. Согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018 № б/н, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
7. Акт приема-передачи в собственность к договору №6А аренды земельного участка с правом выкупа от 08.04.2021 от 08.07.2021 № б/н, ООО "Новый Город".
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:135 от 30.11.2020 № б/н, ФГИС ЕГРН.
9. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0000000:343220 от 19.12.2018 № б/н, ФГИС ЕГРН.
10. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:138 от 26.10.2020 № б/н, ФГИС ЕГРН.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:139 от 23.10.2020 № б/н, ФГИС ЕГРН.
12. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:140 от 23.10.2020 № ю/н, ФГИС ЕГРН.
13. Договор дарения земельных участков от 21.10.2021 № 24 А А 4067559, В.Н., Сенькин, Т.А. Тарасова.
14. Акт приема-передачи в собственность к договору №НГ-13/8 аренды земельных участков с правом выкупа №НГ-13/8 от 15.12.2018 от 14.12.2020 № б/н, ИП Скуратов Юрий Петрович.
15. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.06.2013г. на здание, расположенное на участке от 05.06.2013 № 24ЕК 940443, ФГИС ЕГРН.
16. Письмо-согласие на размещение строительной площадки Жилого дома №6 от 13.05.2021 № 0513-22/НГ, ООО "Новый Город".

**ВЕРНЫМ Пункт 2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства читать в следующей редакции:**

1. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.04.2021 № 6А, ООО "Новый Город".
2. Градостроительный план земельного участка от 25.02.2022 № РФ- 24-2-08-0-00-2022-0219, Администрация города Красноярска.
3. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 15.12.2018 № НГ-13/8, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
4. Дополнительное соглашение к договору аренды №НГ-13/8 от 15.12.18 от 13.10.2020 № 1, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
5. Акт приема-передачи в собственность к договору №НГ-13/8 аренды земельных участков с правом выкупа №НГ-13/8 от 15.12.2018 от 14.12.2020 № б/н, ИП Скуратов Юрий Петрович.
6. Согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018 № б/н, ИП Колофидина Надежда Юрьевна.
7. Акт приема-передачи в собственность к договору №6А аренды земельного участка с правом выкупа от 08.04.2021 от 08.07.2021 № б/н, ООО "Новый Город".
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:137 от 09.08.2021 № б/н, ФГИС ЕГРН.
9. **Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:135 от 23.09.2022 № б/н, ФГИС ЕГРН.**
10. **Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0000000:343220 от 23.09.2022 № б/н, ФГИС ЕГРН.**
11. **Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:138 от 24.12.2020 № б/н, ФГИС ЕГРН.**
12. **Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:139 от 24.12.2020 № б/н, ФГИС ЕГРН.**

**13. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:140 от 24.12.2020 № ю/н, ФГИС ЕГРН.**

14. Договор дарения земельных участков от 21.10.2021 № 24 А А 4067559, В.Н., Сенькин, Т.А. Тарасова.

15. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.06.2013г. на здание, расположенное на участке от 05.06.2013 № 24ЕК 940443, ФГИС ЕГРН.

16. Письмо-согласие на размещение строительной площадки Жилого дома №6 от 13.05.2021 № 0513-22/НГ, ООО "Новый Город".

**б) Пункт 2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в криптоконтейнере:**

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 28.05.2021 № Прил. №1 к Договору ФА-11/СЗА-7, ООО «Финарт»

2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 12.04.2022 № 18/1-27524в, ООО "КрасКом"

3. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 12.04.2022 № 18/1-27524к, ООО "КрасКом"

4. Условия подключения к системе теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения от 15.03.2021 № Прил. №1 к Договору №11, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)

5. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию доступа в Интернет от 26.05.2021 № 0308/2018, ООО «Орион телеком»

6. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 31.08.2018 № 974, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ"

7. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения (Переоформление технических условий №974 от 31.08.2018 от 03.06.2021 № 655, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ"

8. Продление технических условий на проектирование сетей наружного освещения от 29.09.2022 № 1105, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ"

9. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 02.06.2021 № 31-ТУ, ООО «Еонесси»

10. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 05.09.2022 № б/н, ООО «Северный Город»

**ВЕРНЫМ пункт 2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения читать в следующей редакции:**

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 28.05.2021 № ФА-11/СЗА-7, ООО «Финарт».

2. Дополнительное соглашение к договору № ФА-11/СЗА-7 от 28.05.2021 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.11.2021 № 1, ООО «Финарт».

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 28.05.2021 № Прил. №1 к Договору ФА-11/СЗА-7, ООО «Финарт».

4. Дополнительное соглашение к договору № ФА-11/СЗА-7 от 28.05.2021г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 09.02.2022 № 2, ООО «Финарт».

5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 12.04.2022 № 087то-22, ООО "КрасКом".

6. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 12.04.2022 № 18/1-27524в, ООО "КрасКом".

7. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 12.04.2022 № 088то-22, ООО "КрасКом".

8. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 12.04.2022 № 18/1-27524к, ООО "КрасКом".

9. Договор о подключении к системе теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения от 15.03.2021 № 11, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13).

10. Условия подключения к системе теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения от 15.03.2021 № Прил. №1 к Договору №11, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13).

11. Дополнительное соглашение к Договору №11 от 15.03.2021 о подключении к системе теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения от 28.06.2021 № 1, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13).

12. Дополнительное соглашение к Договору №11 от 15.03.2021 о подключении к системе теплоснабжения в ценовой зоне теплоснабжения от 13.05.2022 № 2, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13).

13. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию доступа в Интернет от 26.05.2021 № 0308/2018, ООО «Орион телеком».

14. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 31.08.2018 № 974, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ".

15. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения (Переоформление технических условий №974 от 31.08.2018 от 03.06.2021 № 655, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ".

16. Продление технических условий на проектирование сетей наружного освещения от 29.09.2022 № 1105, МП "КРАСНОЯРСКОРСВЕТ".

17. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 02.06.2021 № 31-ТУ, ООО «Еонесси».

18. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 05.09.2022 № б/н, ООО «Северный Город».

Данная информация об объекте соответствует предоставленной проектной документации (шифр АП 23-18), поэтому внесенные в заключение изменения (уточнения, дополнения) не изменяют проектные решения, конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, и в соответствии со ст.49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ проведение повторной экспертизы не требуется.

**Данную информацию считать неотъемлемой частью положительного заключения от заключения от 25.11.2022 г. № 24-2-1-3-082793-2022.**

**Генеральный директор  
ООО «СибСтройЭксперт»**

**Р. А. Назар**