

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение
проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-020420013)
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-182-001901143662-1409 от 27.02.2020 г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Абаза, ул. Герцена, дом № 2

для выполнения работ по капитальному ремонту
общедомового имущества по виду работ:

ремонт кровли,
в том числе переустройство неветилируемой кровли на
ветилируемую, устройство выходов на кровлю

Директор Власкина Е.Н.

ГИП Власкин К.С.



СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страницы
	Титульный лист	
	Содержание	Лист 1
	Акт осмотра многоквартирного дома	Лист 1
	Техническое заключение обследования кровли	Лист 1-5
	Фотоматериалы	Лист 1,2,3,4,5
	Копия выписки СРО	

					Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Абаза, ул. Герцена, дом 2			
Лист	№ докум.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Власкин К.С.		06.26	Содержание		П	1	
разработал	Киселева		06.26		ООО «КСИ»			
контр.								
контр.								

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1979
	Общая площадь	кв.м.	1117,70
	Площадь крыши (развернутая)	кв.м.	842,42
	Количество помещений	ед.	-
	Количество этажей	ед.	2
	Материал несущих стен	текст	кирпич
	Количество подъездов	ед.	3
Кровля			
	Вид	текст	Скатная стропильная, материал кровли асбестоцементные волнистые листы
	Состояние	текст	Неудовлетворительное

					Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Абаза, ул. Герцена, дом 2			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Акт осмотра многоквартирного дома			
ГИП	Власкин К.С.		06.26					
Разработал	Киселева		06.26					
Н. контр.								
Т.контр.								
					Стадия	Лист	Листов	
					П	1		
					ООО «КСИ»			

Техническое заключение

обследования технического состояния кровли многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. Герцена, дом 2

Специалистами ООО «КСИ» в июне 2026 года произведено визуальное обследование технического состояния конструкций крыши жилого дома с необходимыми размерами.

Перечень инструментов и приборов, используемых при обследовании конструкций:

- лазерный дальномер Laser-DistancerLE 200, рулетка металлическая длиной 10 м;
- цифровой фотоаппарат «Samsung S860» - для фотофиксации дефектов и повреждений строительных конструкций.

Описание состояния обследуемых существующих конструкций крыши

Специалистами ООО «КСИ» был проведен визуальный осмотр чердачного помещения с фотофиксацией стропильной конструкции, измерениями сечений, длин и ширины конструктивных элементов. В результате визуального осмотра технического состояния несущей конструкции (стропильной системы) и ограждающей конструкций (покрытие) кровли, а также чердачного помещения в целом выявлены следующие дефекты и недостатки (на момент обследования):

1.Кровля скатная, стропильная система из несущих деревянных элементов. Покрытие кровли – асбестоцементные волнистые листы (шифер) по деревянной обрешетке из брусьев прямоугольного сечения, уложенный по стропильным ногам. Асбестоцементные листы (шифер) имеет механические разрушения в виде незначительных трещин, сколов, сквозных отверстий, частично отсутствует коньковое покрытие (не более 5 % от площади кровли).

2.Стропила деревянные выполнены из сдвоенной доски сечением 60х180 с шагом 900 - 1200 мм, надломы и наличие биопоражения древесины отсутствуют, прогоны сечением 60х200 мм, подкосы сдвоенные из доски сечением 60х160хмм.

3.Обрешетка деревянная из брусков сечением 40х60 мм, с шагом 450-600 мм биоповреждений не имеет, сплошная обрешетка у карнизной части 40х150.

4.Мауэрлат выполнен из бруса сечением 150х180 мм уложен на наружные стены.

5.Существующий утеплитель – смешанный керамзит, частично шлак.

6.Перекрытие железобетонное. Карниз не подшит. По торцевым сторонам здания имеются 4 фронтона, зашитых доской. В двух фронтонах оборудованы два слуховых окна 50х70.

					г. Абаза, ул. Герцена, дом 2		Лист
							2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

7. Лобовые доски фронтонов не окрашены.

8.Выходы на чердак (2 штуки), расположены в подъездах. Выход производится через люки размерами 600х800 мм. Люки выхода на чердак деревянные, обшиты металлическим листом.

9.Чердачное помещение холодное. Вход в чердачное пространство осуществляется через лестничные клетки.

10. Вентшахты выведены выше уровня кровли. Утепление вентшахт частично отсутствует, вент.шахты выполнены из трубы диаметр 300 мм (не более 20 % от общего объема вент.шахт). На вент.шахтах установлены зонты.

11. Канализационные стояки КС не утеплены. Стояки КС выполнены из труб диаметр 110, в пределах чердака не утеплены, выше кровли не выведены.

12. По крыше кровельное ограждение отсутствует. Водосток неорганизованный.

13.Снегоудержатели на кровле отсутствуют.

Физический износ кровли в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий и обнаруженными на момент обследования дефектами оценивается как не превышающий 20 %. Общее состояние крыши оценивается как – работоспособное.

					г. Абаза, ул. Герцена, дом 2	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласно результатов обследования следует, что многоквартирный дом имеет минимальные повреждения несущих конструкций.

Состояние их удовлетворительное, дефекты и повреждения не влияют на несущую способность здания.

Многоквартирный дом может использоваться по своему функциональному назначению.

**Выводы по результатам обследования технического
состояния крыши**

многоквартирного дома по адресу:

г. Абаза, ул. Герцена, д. 2.

Техническое состояние крыши допускает возможность дальнейшей эксплуатации при соблюдении требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МКД 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

В соответствии с п. 6.11 СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» с учетом выявленного износа конструкций рекомендуемый срок проведения капитального ремонта крыши 2036 год.

					г. Абаза, ул. Герцена, дом 2	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Фото №1 Фасад общий вид со двора



Фото №2 Общий вид , фронтоны, слуховое окно.



г. Абаза, ул. Герцена, дом 2

Лист

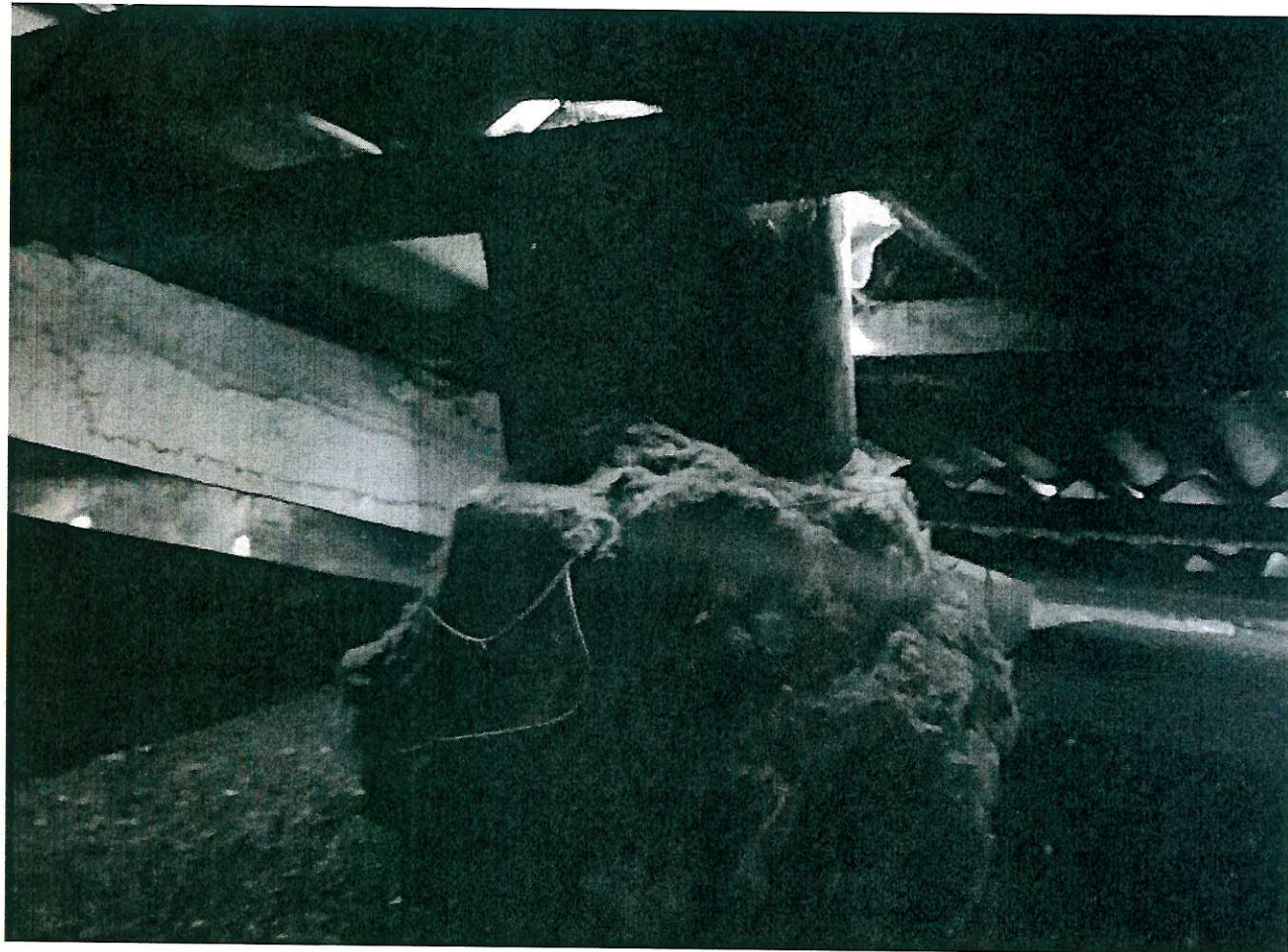
1

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото №3 Общий вид вентиля в пределах чердака



Фото №4



г. Абаза, ул. Герцена, дом 2

Лист

2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото №5 Люк выхода в чердачное пространство

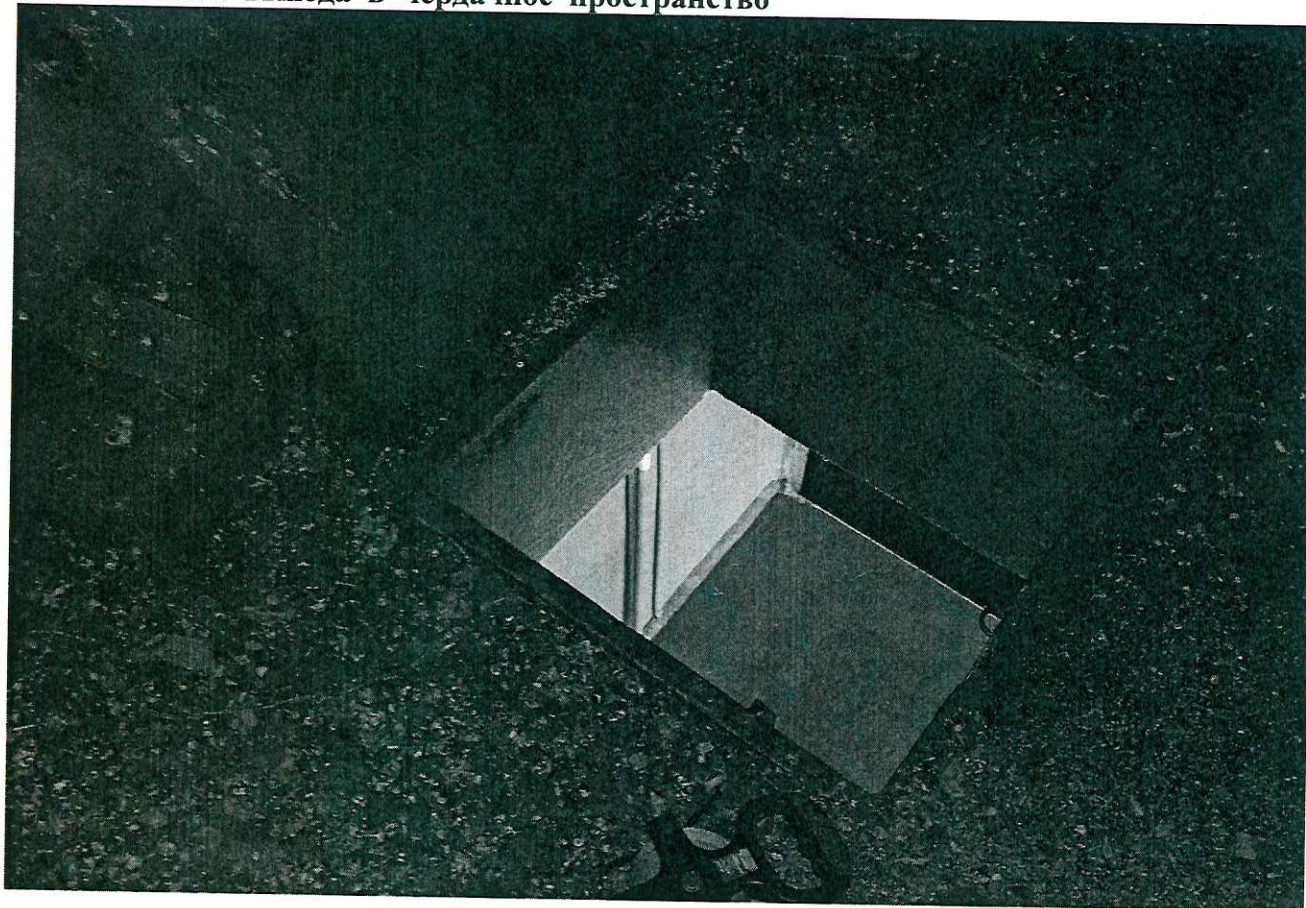
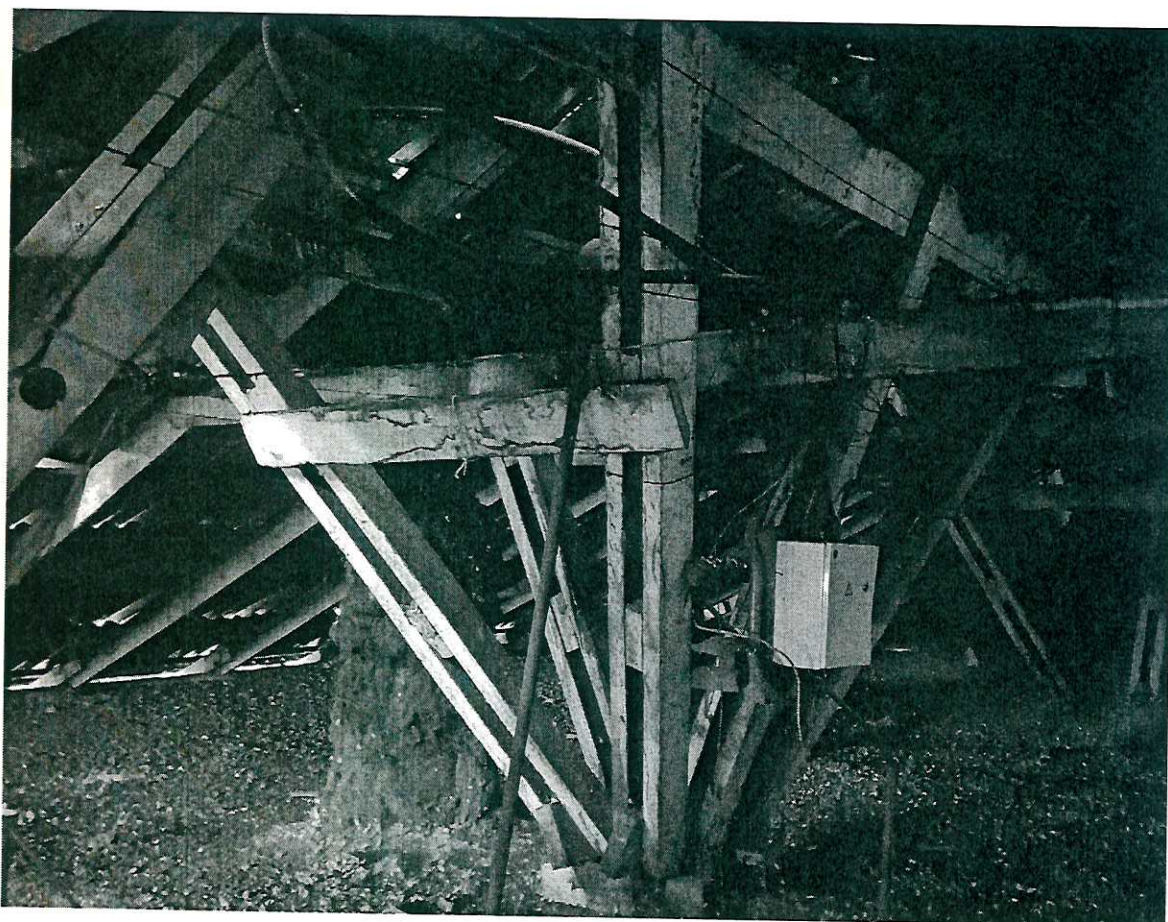


Фото №6 Стропильная система, общий вид.



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г. Абаза, ул. Герцена, дом 2

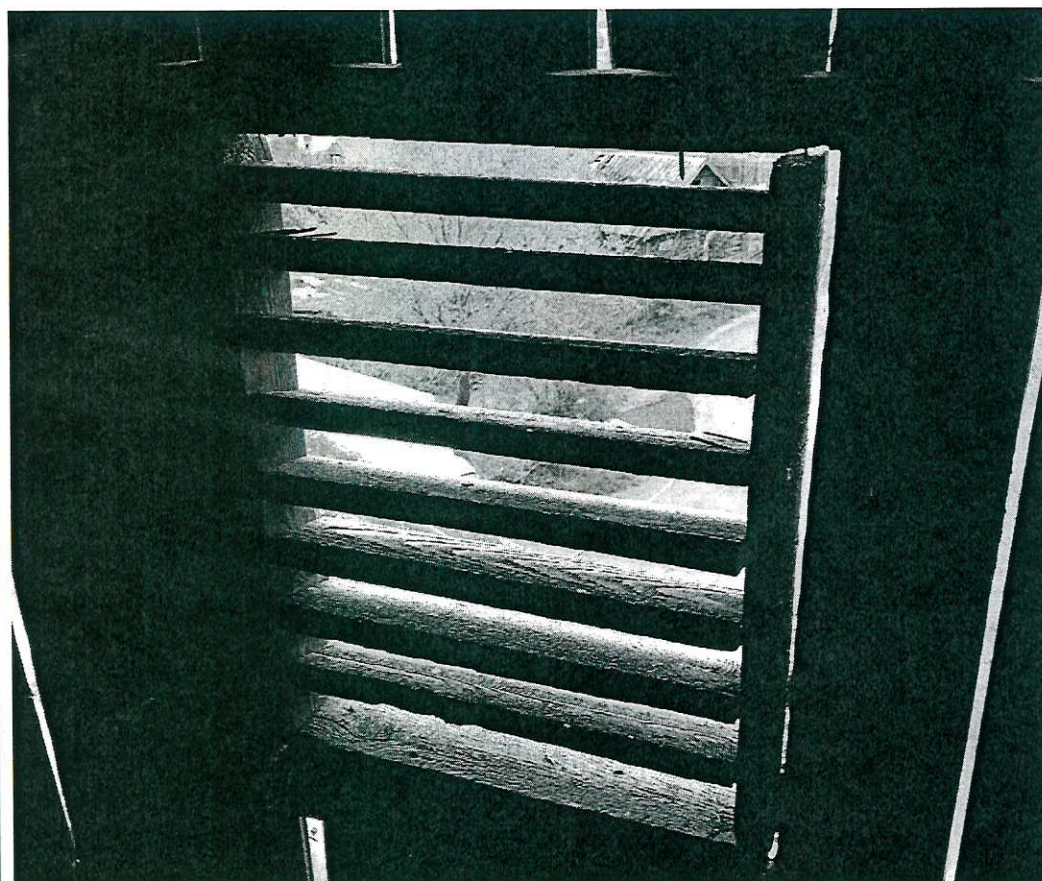
Лист

3

Фото №7 общий вид, стропильной системы



Фото №8 Слуховое окно.



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г. Абаза, ул. Герцена, дом 2

Лист

4

1901143662-20260616-0714

(регистрационный номер выписки)

16.06.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «К-строй Инжиниринг»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1201900000499

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1901143662
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «К-строй Инжиниринг»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КСИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	655004, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Итыгина, д. 6/2, кв. 14
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-182-001901143662-1409
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.02.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 27.02.2020	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	20.12.2023
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

