

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«К - Строй Инжиниринг»

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. ТЭЦ, дом № 2

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

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения,
водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.
Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых
для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления
этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды)

Директор Власкина Е.Н.

ГИП Власкин К.С.



Обозначение	Обозначение	Примечание
	Титульный лист	
	Содержание	
	Акт осмотра многоквартирного дома	
	Техническое заключение по обследованию конструкций подвала многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	
	Техническое заключение по обследованию технического состояния системы отопления многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	
	Техническое заключение по обследованию технического состояния систем холодного и горячего водоснабжения, канализации и газоснабжения многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	
	Техническое заключение по обследованию технического состояния электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	
	Фотоматериалы	
	Копия технического паспорта МКД	
	Свидетельство СРО проектной организации	

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1966
	Общая площадь	кв.м.	1066,8
	Площадь крыши	кв.м.	-
	Количество квартир (жилых помещений)	ед.	24
	Количество нежилых помещений	ед.	0
	Количество этажей	ед.	2
	Количество квартир на этаже	ед.	12
	Материал несущих стен	текст	кирпич
	Количество подъездов	ед.	3
Фасад			
	Вид фасада	текст	Соответствует материалу стен
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Входные наружные двери (балконные, в составе общедомового имущества)	текст	Металлические
	Остекление МОП	текст	дерево
Фундамент			
	Вид фундамента	текст	Ж.б. лента
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Отмостка (состояние)	текст	Удовлетворительное

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Кровля			
	Вид	текст	-
	Состояние	текст	-
Подвал			
	Наличие подвала	текст	Имеется
	Вид	текст	Технический
	Состояние	текст	удовлетворительное
Система отопления			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Работоспособное
	Мощности	Гкал/ч	-
	Кол-во элеваторов	Ед.	1
	Год ввода в эксплуатацию	год	1966
Система ГВС			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Работоспособное е
	Мощности	текст	-
	Год ввода в эксплуатацию	год	1966
Система ХВС			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Работоспособное
	Мощности	текст	-
	Год ввода в эксплуатацию	год	1966

№	Наименование	Ед.из м.	Описание
Система Водоотведения			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Работоспособное
	Кол-во выпусков	Ед.	4
Система Электроснабжения			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Мощности	текст	—
	Кол-во вводов	Ед.	1
	Год ввода в эксплуатацию	год	1966
Система Газоснабжения			
	Тип	текст	отсутствует
	Состояние	текст	отсутствует
	Мощности	текст	отсутствует
	Год ввода в эксплуатацию	год	отсутствует
Общедомовые приборы учета			
	Тепловой энергии		Отсутствует
	ГВС		Отсутствует
	ХВС		Отсутствует
	Электрической энергии		Установлен
	Газоснабжения		—
Лифтовое хозяйство			
	Состояние		Отсутствует
	Количество лифтов, в том числе по срокам эксплуатации после установки		—
	Год ввода в эксплуатацию		—

Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Лист

4

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

**Техническое заключение по обследованию конструкций подвала
многоквартирного дома по адресу:**

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Произведено визуальное обследование технического состояния конструкций подвала многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2.

В результате визуального осмотра конструкций подвала, техническое состояние конструкций удовлетворительное. Индивидуальный тепловой пункт расположен в подвале жилого дома.

ВРУ расположено на наружной стене дома.

Состояние стен и пола подвала в пределах индивидуального теплового пункта удовлетворительное, произведена побелка стен, мусор отсутствует.

					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2		
Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ИП	Власкин		06.26	Техническое заключение	Стадия	Лист	Листов
зrab.	Киселева		06.26		П	1	1
контр.					ООО «КСИ»		
контр.							

Техническое заключение
по обследованию технического состояния системы отопления
многоквартирного дома по адресу:
г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Тип системы отопления:

Система отопления с верхней разводкой (по чердаку). Ввод выполнен стальной трубой Ø 50 мм. Обратный трубопровод стальная труба Ø 50 мм.

Тип и марка отопительных приборов.

Отопительные приборы в квартирах обследовались не в полном объеме, т.к. не во все помещения предоставлен доступ. В квартирах установлены различные типы и марки отопительных приборов - чугунные радиаторы, алюминиевые радиаторы, конвекторы и регистры.

Тепломеханическое оборудование системы отопления, установленное на тепловом вводе.

Схема теплоснабжения жилого дома открытая (с непосредственным отбором горячей воды от узла управления, с циркуляцией).

На тепловом вводе в здание в подвале жилого дома узел учета не оборудован, на вводе установлен термометр, манометр, грязевик.

Теплоизоляция обвязки теплового пункта имеется, состояние хорошее.

Состояние системы

4.1. Магистральные трубопроводы системы отопления

Магистраль находится в работоспособном состоянии имеются немногочисленные ремонтные места, расположены по чердачному помещению, теплоизоляция магистралей в удовлетворительном состоянии (не более 2-3% от общего объема системы).

4.2. Стояки.

Трубопроводы стояков находятся в удовлетворительном состоянии.

					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Техническое заключение	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Власкин		06.26			П	1	3
Разраб.	Киселева		06.26			ООО «КСИ»		
Н. контр.								
Г.контр.								

4.3. Подводки к отопительным приборам.

Трубопроводы находятся в работоспособном состоянии.

4.4. Запорно-регулирующая арматура.

На стояках запорная арматура и спускная арматура на дренажных патрубках частично заменена, находится в удовлетворительном состоянии.

На ответвлениях от стояков к отопительным приборам запорно-регулирующая арматура частично отсутствует, имеющаяся находится в удовлетворительном состоянии. Частично запорная арматура на подводках к отопительным приборам была заменена (установлена) жильцами дома.

4.5. Отопительные приборы.

Отопительные приборы в местах общего пользования (на лестничных площадках) находятся в удовлетворительном состоянии, окрашена масляной краской.

Вывод

Физический износ системы отопления в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий и обнаруженными на момент обследования дефектами оценивается как не превышающий 15 %. Общее состояние системы отопления оценивается как – работоспособное.

Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Лист

2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое заключение
по обследованию технического состояния систем холодного и горячего
водоснабжения, канализации многоквартирного дома
по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Общие данные

Дом кирпичный, 3-х подъездный, с подвалом, с чердаком
Количество этажей – 2
Год сдачи в эксплуатацию – 1966
Холодное водоснабжение – централизованное
Горячее водоснабжение – централизованное
Канализация – централизованная

• Система холодного водоснабжения В1

Ниже отм. 0.000

Система холодного водоснабжения магистральная.
Ввод выполнен стальной трубой Ø 50 мм.
После ввода все трубопроводы стальные.
Водомерный узел отсутствует.

Магистральный трубопровод выполнен из стальной трубы и проложен в подвале.

Трубы не изолированы.

Трубопровод находится в работоспособном состоянии: частичные замены ремонтные места (не более 7-8% общего объема трубопроводов системы).

Разводящие трубопроводы (от магистрали до стояков) выполнены из стальных водогазопроводных труб. Трубы частично покрыты ржавчиной.

Запорная арматура на подводках к стоякам частично заменена.

Выше отм. 0.000

Обследование стояков проводилось в квартирах: №, 6, 12.

Стояки частично размещены в нишах; ниши закрыты, осмотр производился через лючки.

Вывод

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

					Многоквартирный дом по адресу:	Лист
					г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

• Система горячего водоснабжения ТЗ

Горячее водоснабжение производится по открытой схеме, от теплового узла.

Стояки имеют удовлетворительный вид.

В общем, по дому, стояки в некоторых квартирах менялись жильцами самостоятельно, при этом замена труб в межэтажном перекрытии не гарантирована.

Централизованно замена стояков не производилась.

Система с нижней разводкой.

Ниже отм. 000

Магистральные трубопроводы системы горячего водоснабжения смонтированы из стальных труб.

Трубопроводы теплоизолированы; теплоизоляция имеется.

Внешне магистральный трубопровод не имеет течей, но распространена ржавчина (не более 5-7 % общего объема трубопроводов системы ГВС).

Разводящие трубопроводы (от магистрали до стояков) выполнены из стальных труб. Трубы частично покрыты ржавчиной.

Выше отм. 0.000

В обследованных квартирах стояки внешне имеют удовлетворительный вид. Окрашены масляной краской. Осмотр производился через лючки, так как некоторые стояки размещены в нишах. Стояки Т4 доступны для осмотра.

Вывод

Физический износ системы ГВС в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий и обнаруженными на момент обследования дефектами оценивается как не превышающий 16-18 % системы ГВС. Общее состояние систем ГВС оценивается как – работоспособное.

					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	Лист 2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

• Система канализации К1

Ниже отм. 0.000

Система канализации самотечная, с устройством выпусков из каждого подъезда в колодцы, расположенные во дворе дома.

Всего выпусков — 3

Трубопроводы выполнены из чугунных, полипропиленовых канализационных труб Д 160мм. Канализационная труба частично заменена.

Состояние работоспособное.

Сборные трубопроводы проложены по полу подвала.

Выше отм. 0.000

В квартирах стояки частично размещены в закрытых нишах.

Стояк К1 в каждой квартире.

Централизованно замена стояков не производилась с момента ввода в эксплуатацию.

Чердак

На чердак вышли все стояки. Стояки частично выведены выше кровли, стояки нетеплоизолированы в пределах чердака (не более 25 % от общего объема фановых труб).

Вывод

Физический износ системы канализации (водоотведения) в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий и обнаруженными на момент обследования дефектами оценивается до 15 % системы канализации (водоотведения). Общее состояние систем системы канализации (водоотведения) оценивается как – работоспособное.

					Многоквартирный дом по адресу:	Лист
					г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Техническое заключение по обследованию электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Описание существующего установленного электрооборудования:

1. Ввод в здание питающего кабеля от трансформаторной подстанции выполнен воздушным кабелем, (III категория электроснабжения);
 2. Вводное и распределительное устройства установлено расположено на одном из фасадов здания;
 3. Этажные щитки (со счетчиками) установлены на площадках лестничных клеток;
 4. Светильники уличного освещения – отсутствуют (1 % от общего объема системы электроснабжения);
 5. Светильники освещения входов в подъезд – отсутствуют (1 % от общего объема системы электроснабжения);
 6. Светильники освещения лестничных клеток – имеются;
 7. Светильники освещения тамбуров — имеются;
 8. Светильники для освещения подвала – имеются;
- Состояние электрооборудования жилого дома –удовлетворительное.

Описание существующих распределительных сетей и заземления:

1. Распределительные сети в жилом доме выполнены 4-х проводными проводами с алюминиевыми жилами. Провода проложены по фасаду здания в гофроканале в лестничных клетках открыто в металлических трубах;
2. Групповые электрические сети в жилом доме выполнены 2-х проводными проводами с алюминиевыми жилами;
3. Групповые сети общедомовых нужд, в пределах лестничных клеток проложены в металлических трубах;
4. Наружный контур заземления электроустановки – есть;
5. Система дополнительного уравнивания потенциалов – отсутствует.
6. Индивидуальные(поквартирные) приборы учета электроэнергии частично установлены в квартирах.

Вывод

Физический износ системы электроснабжения в соответствии с Правилами оценки физического износа жилых зданий и обнаруженными на момент обследования дефектами оценивается как не превышающий 5 % системы электроснабжения. Общее состояние систем системы электроснабжения оценивается как – работоспособное.

					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Техническое заключение	Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
ГИП	Власкин			06.26		ООО «КСИ»		
Разраб.	Киселева			06.26				
Н. контр.								
Т.контр.								

Вывод:

Техническое состояние инженерных систем многоквартирного дома в целом 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 по виду работ: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды) не ранее 2039 года.

					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	Лист 3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Фото 1

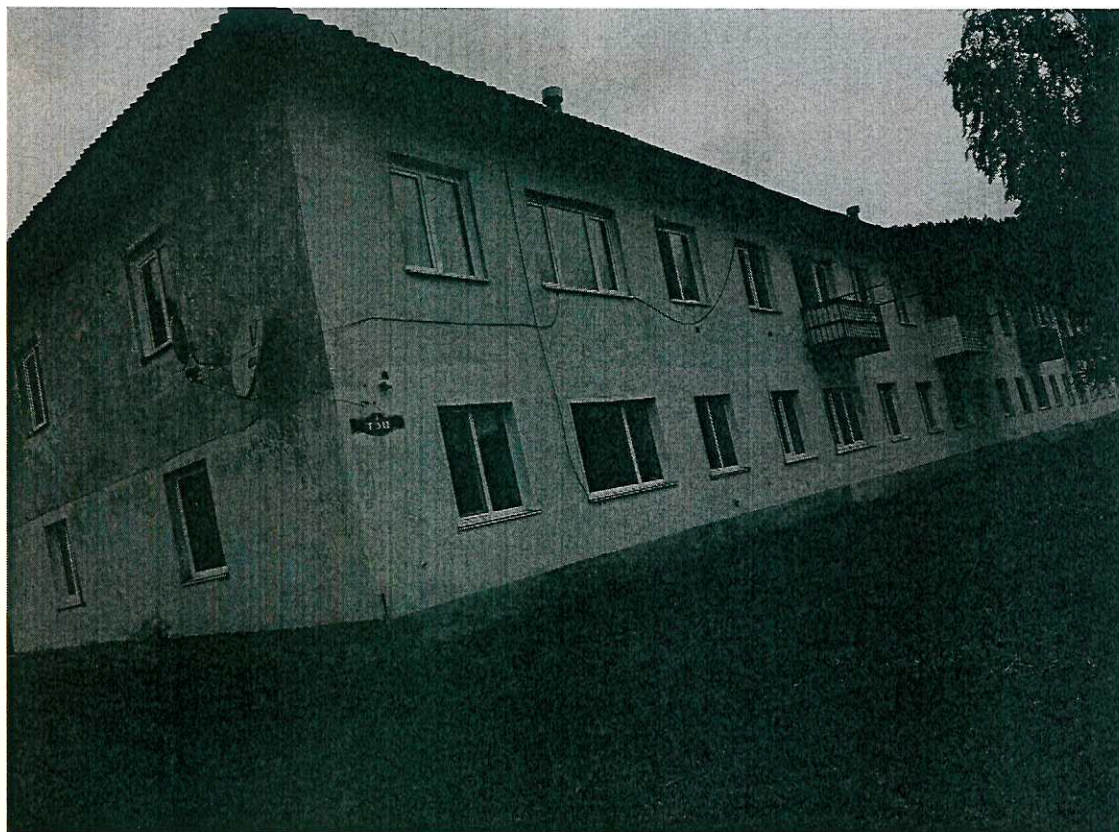
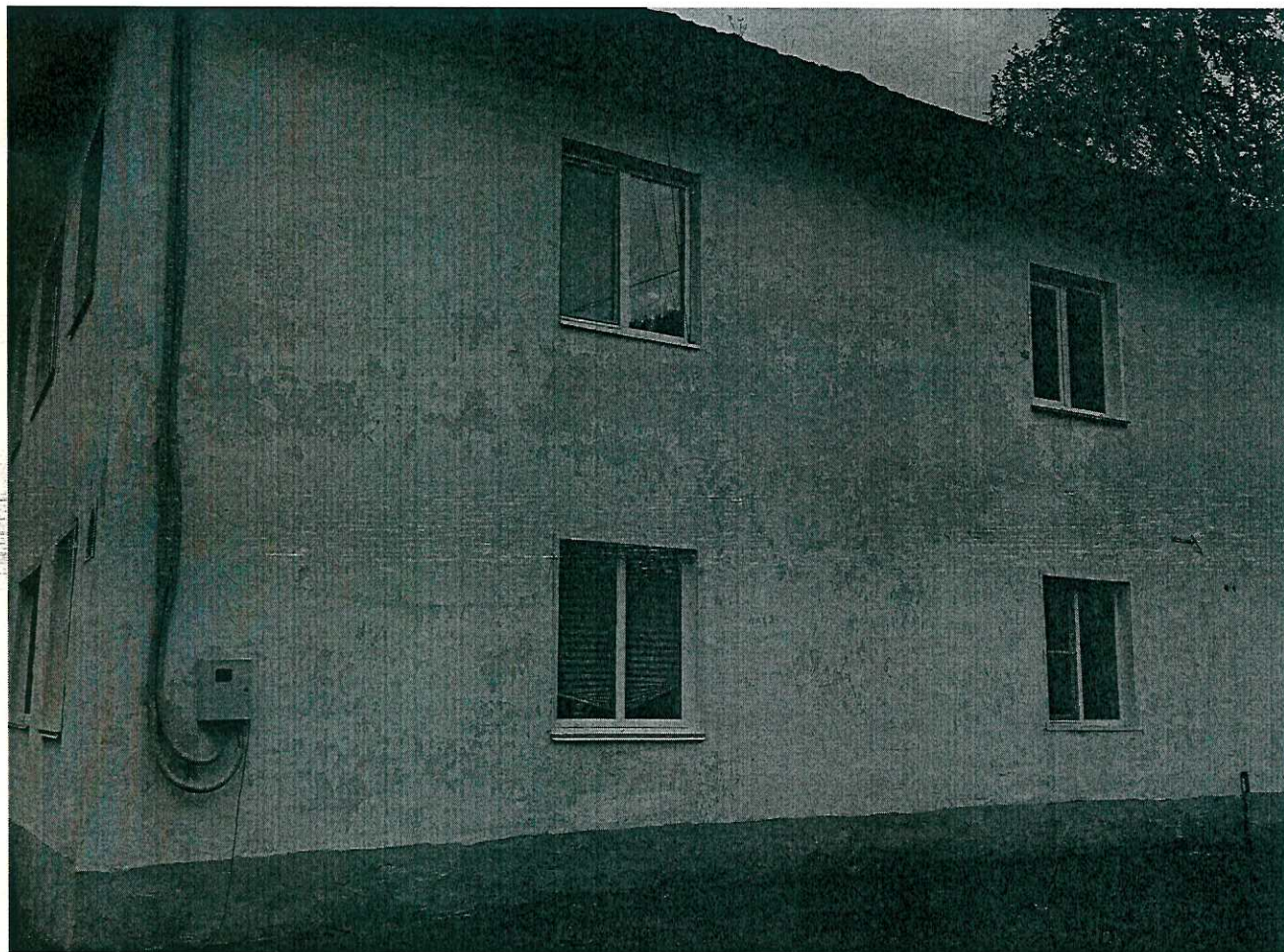


Фото 2



Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Фото 3

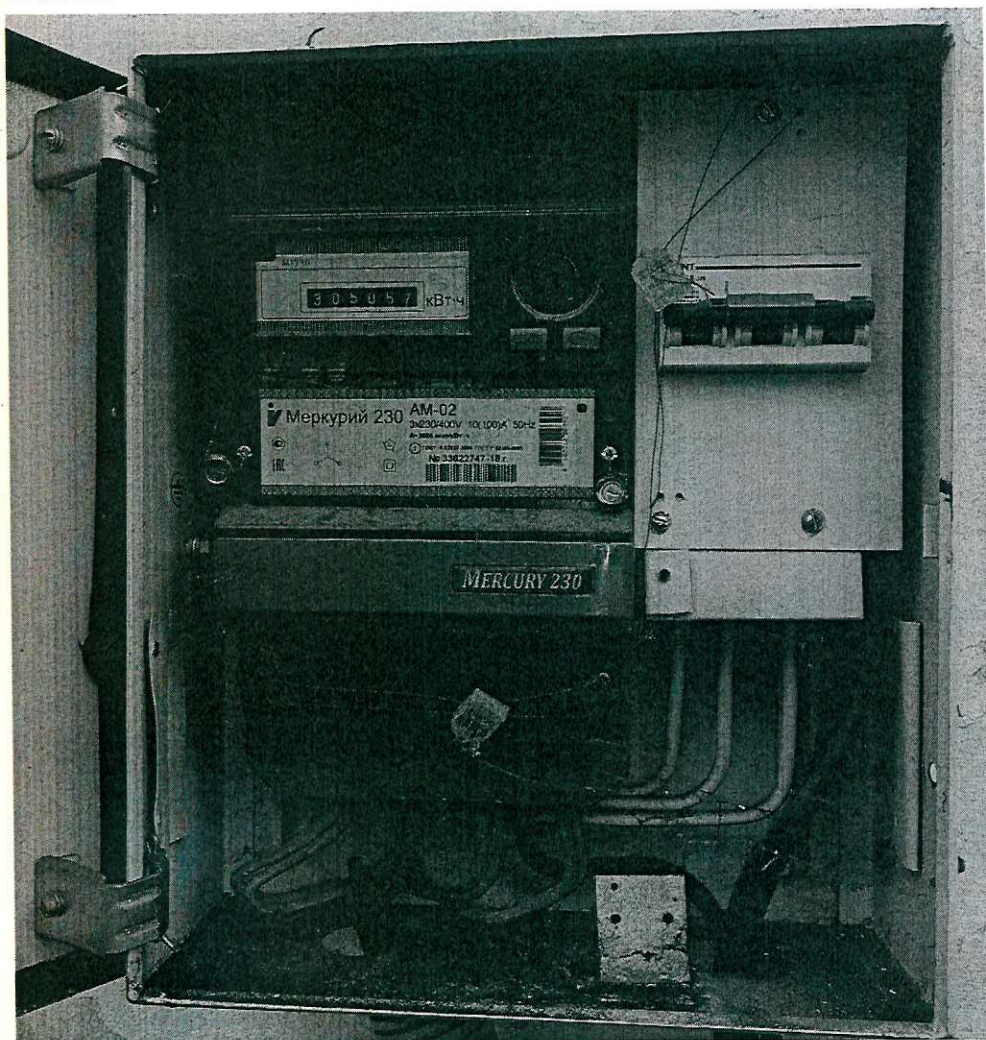


Фото 4



Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото 5

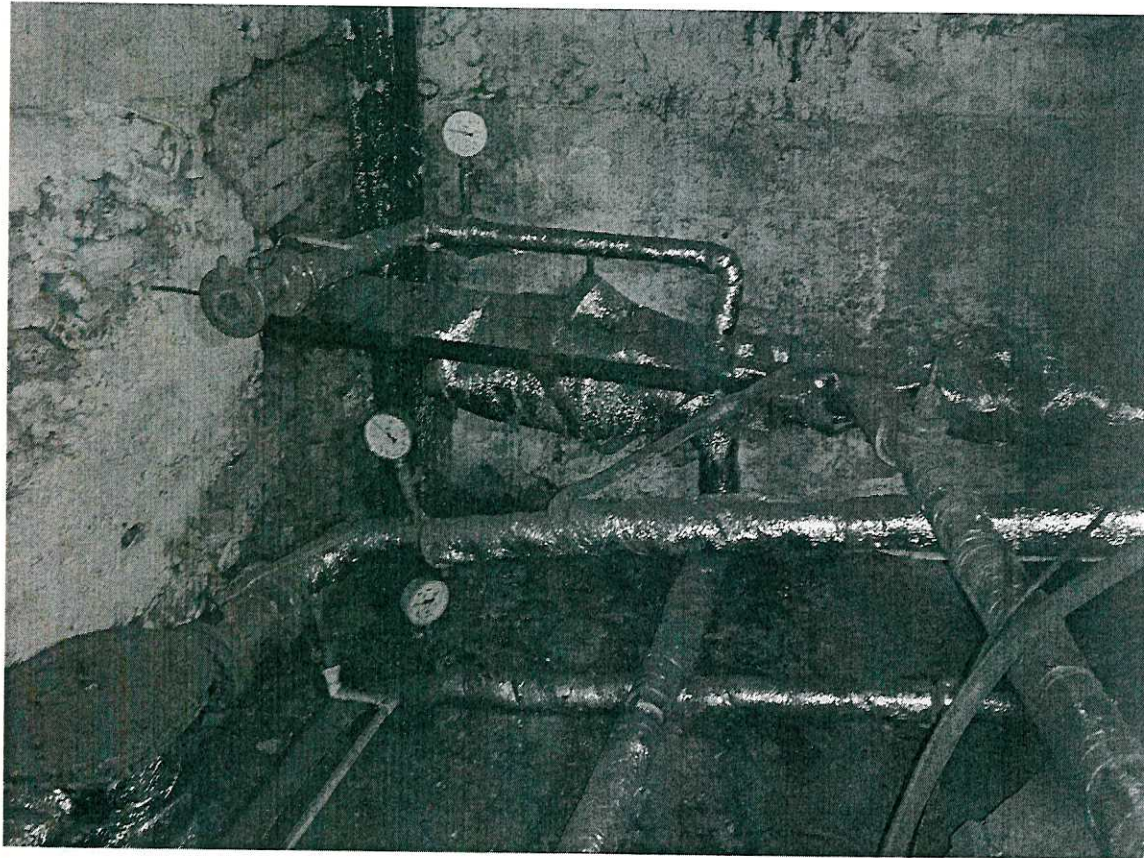


Фото 6



Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Фото 7

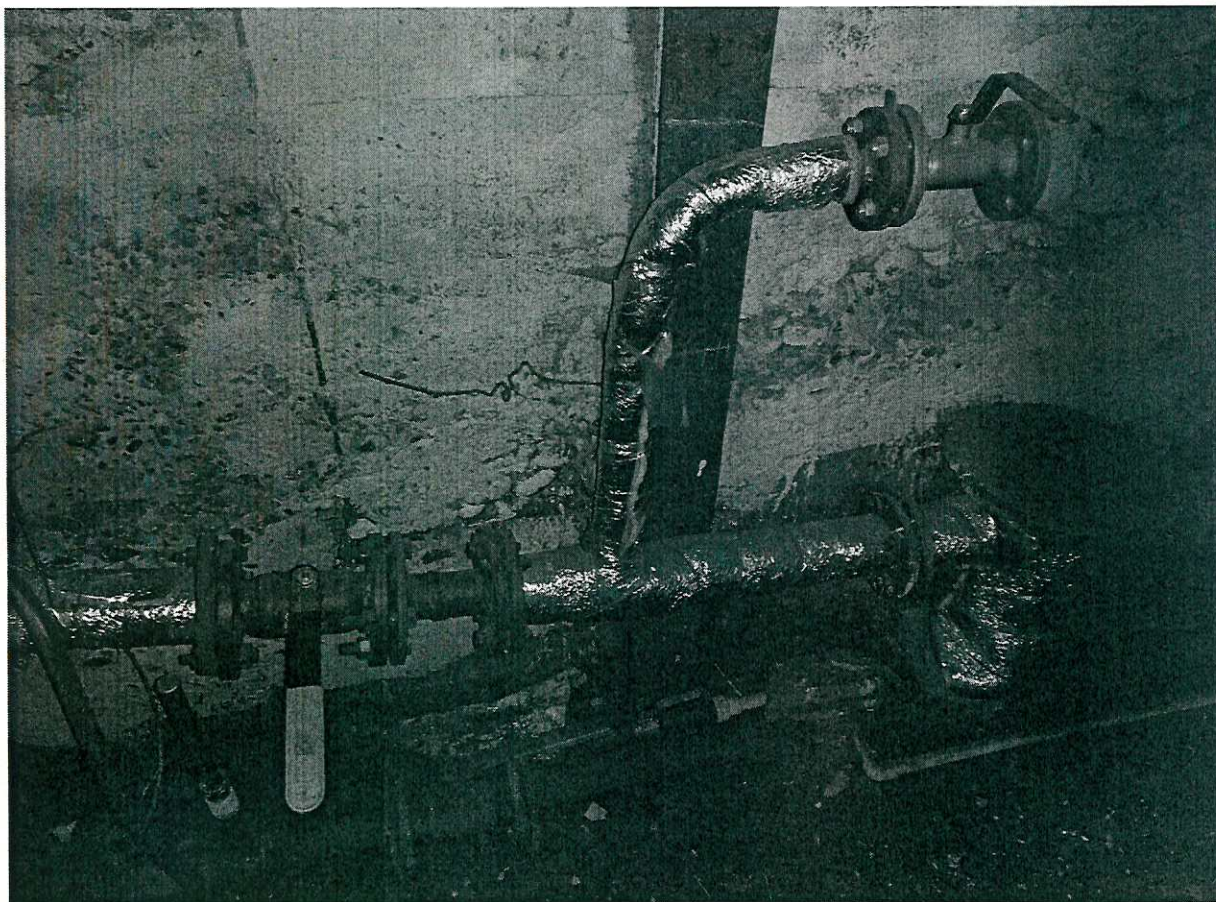


Фото 8



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Фото 9



Фото 10

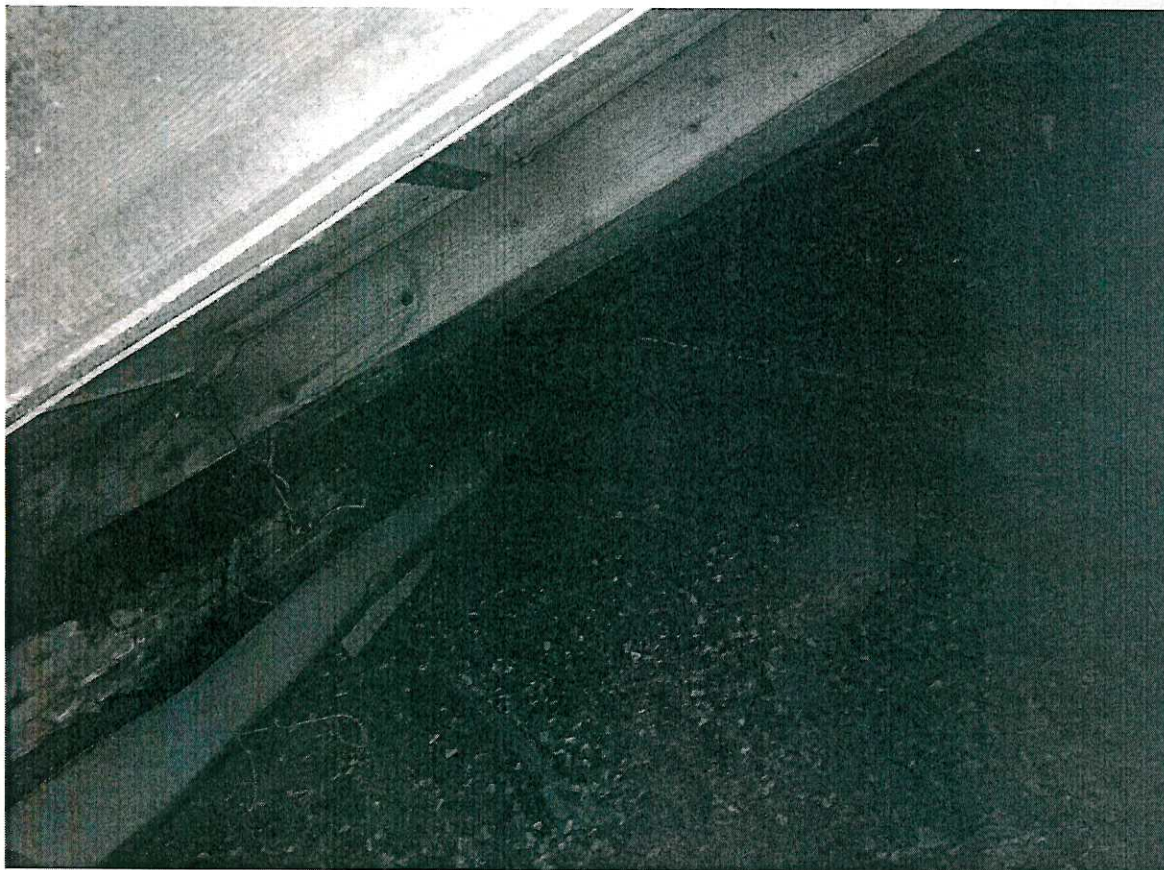


Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

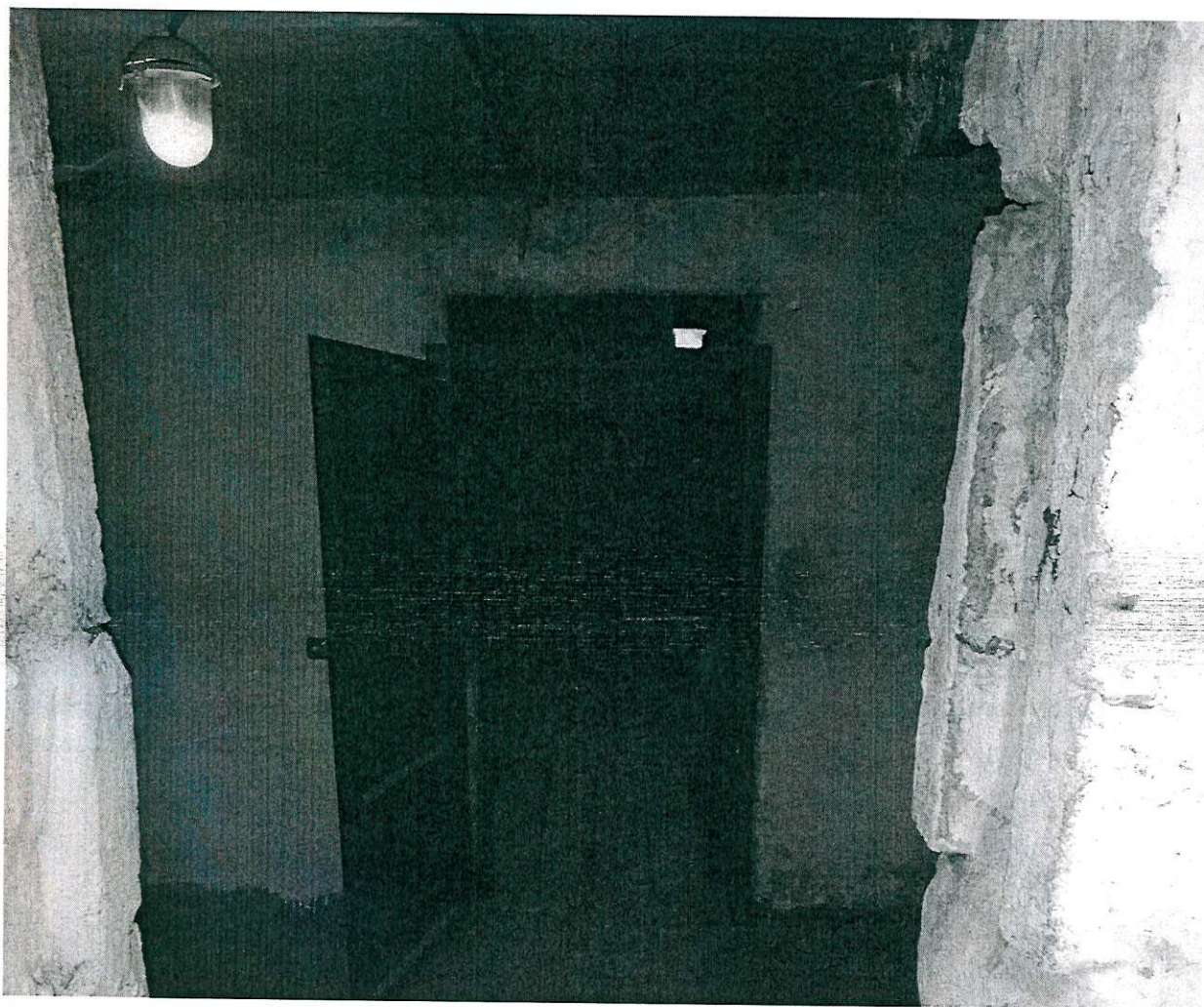
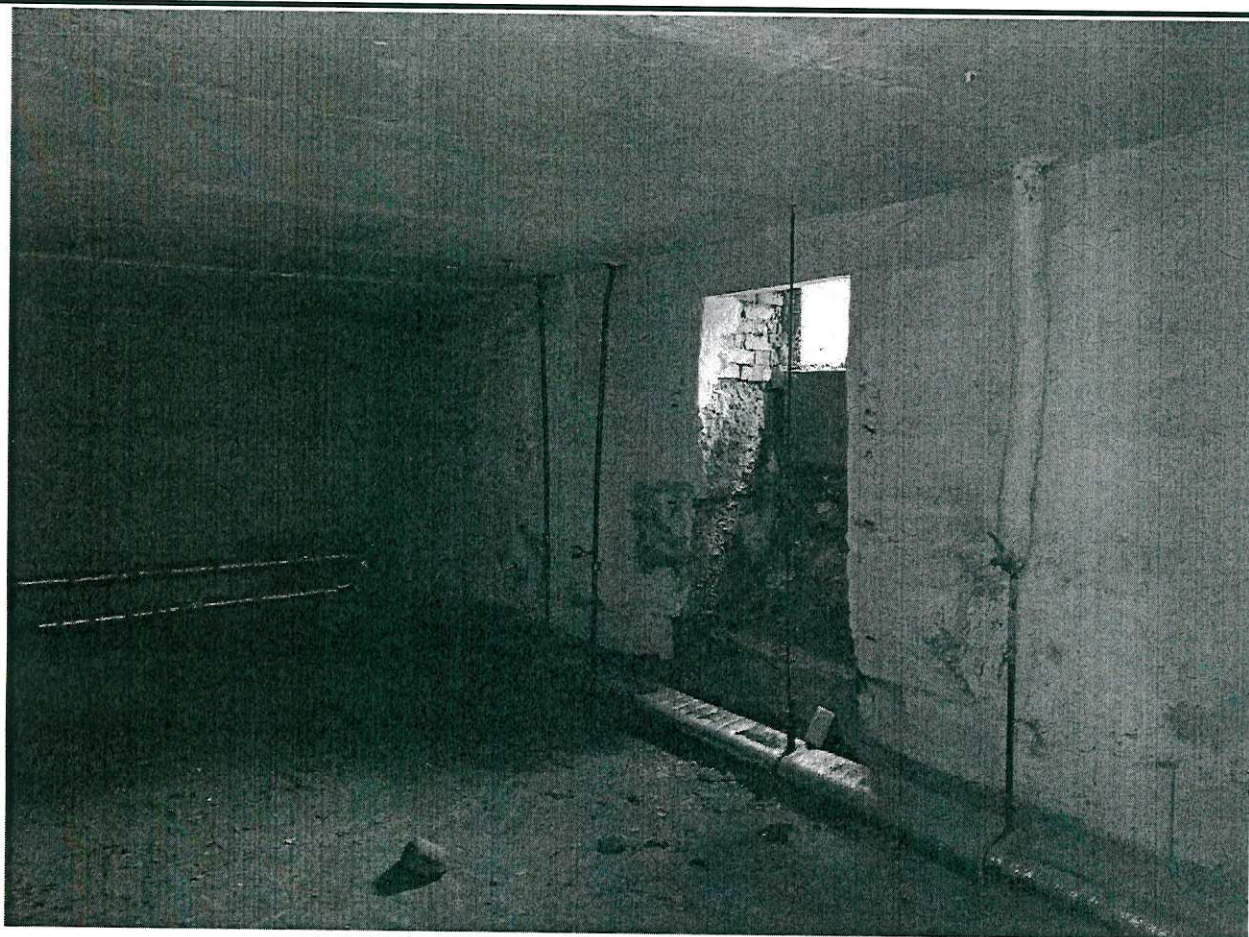
Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Фото 11



					Многоквартирный дом по адресу: г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6



Многоквартирный дом по адресу:

г. Абаза, ул. ТЭЦ, дом № 2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

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	



Прошито, пронумерованно и скреплено
печатью 21 листов
Директор ООО «КСИ»
Е.Н. Власкина

Власкина Елена (21 листов)

