

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири»

Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

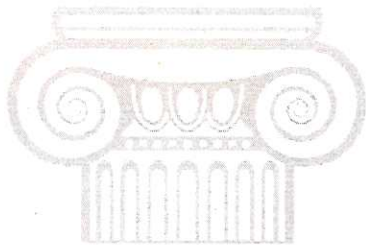
Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:

п.Копьево, ул. Партизанская, д.29

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

- внутридомовые инженерные системы
электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения.
- общедомовые приборы учета
- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЕЛЬ

архитектурное бюро

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири»

Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:

п.Копьево, ул. Партизанская, д.29

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

- внутридомовые инженерные системы
электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения.
- общедомовые приборы учета
- подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу

Директор ООО «АБ «Капиталь»

Киршева К.А.

ГИП

Толочко Н.А.



Абакан 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Акт осмотра многоквартирного дома.....	2
Результаты обследования технического состояния подвала многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29	4
Результаты обследования технического состояния системы отопления многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29.....	4
Результаты обследования технического состояния систем холодного многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29.....	5
Результаты обследования технического состояния систем горячего водоснабжения, многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29.....	5
Результаты обследования технического состояния системы водоотведения.....	6
(канализации) многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29.....	6
Результаты обследования электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу: п. Копьево, ул.Партизанская, д.29.....	6
Заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	8
Список использованной нормативно-технической документации	10
Приложение.....	11

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Толочко			06.26			1	
ГИП	Толочко			06.26		ООО «АБ «Капиталь»»		
Н. Контр.								

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1975
	Общая площадь	кв.м.	960,55
	Количество квартир (жилых помещений)	ед.	16
	Количество нежилых помещений	ед.	0
	Количество этажей	ед.	2
	Количество квартир на этаже	ед.	4
	Материал несущих стен	текст	кирпич
	Количество подъездов	ед.	2
		Подвал	
	Наличие подвала		Имеется
	Вид		Технический, вход с торца дома
	Состояние	текст	Удовлетворительное
Система отопления			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	работоспособное
	Кол-во элеваторов	Ед.	нет
	Год ввода в эксплуатацию	год	1975
Система ГВС			
	Тип	текст	Индивидуальные бойлеры
	Состояние	текст	-
	Мощности	текст	-
	Год ввода в эксплуатацию	год	-
Система ХВС			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	работоспособное
Система водоотведения (канализации)			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	работоспособное
	Кол-во выпусков	Ед.	2
Система электроснабжения			
	Тип		Централизованная

	Состояние		Неудовлетворительное
--	-----------	--	----------------------

№	Наименование	Ед.из м.	Описание
	Мощности		—
	Кол-во вводов	Ед.	ВРУ- 1 шт., один ввод КЛ-0,4кВ
	Год ввода в эксплуатацию	год	1975
	Система газоснабжения		
	Тип	текст	Дом не газифицирован
	Состояние	текст	-
	Мощности	текст	—
	Год ввода в эксплуатацию	год	-
	Общедомовые приборы учета		
	Тепловой энергии		отсутствует
	ГВС		отсутствует
	ХВС		отсутствует
	Электрической энергии		Установлен
	Лифтовое хозяйство		
	Состояние		Отсутствует
	Количество лифтов, в том числе по срокам эксплуатации после установки		-
	Год ввода в эксплуатацию		-

**Результаты обследования технического состояния подвала многоквартирного дома
по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29**

Произведено визуальное обследование технического состояния подвала многоквартирного дома по адресу п.Копьево, ул.Партизанская, д.29.

Индивидуальный тепловой пункт отсутствует. В подвале МКД расположен только водомерный узел.

В результате визуального осмотра конструкций подвала, техническое состояние конструкций удовлетворительное.

**Результаты обследования технического состояния системы отопления
многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29**

1. Тип системы отопления:

Система отопления двухтрубная.

2. Тип и марка отопительных приборов.

Отопительные приборы в квартирах не обследовались. В подъезде на лестничной площадке первого этажа установлен конвектор заводского изготовления (находится в неудовлетворительном состоянии - ржавчина, течи).

На лестничных клетках последующих этажей стояки отопления и отопительные приборы отсутствуют.

3. Тепломеханическое оборудование системы отопления, установленное на тепловом вводе.

Схема теплоснабжения жилого дома открытая.

Узел учета тепловой энергии отсутствует

4. Дефекты системы

4.1. Магистральные трубопроводы системы отопления

Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры

Нарушена теплоизоляция магистральных трубопроводов и стояков (30% от протяженности трубопроводов)

4.2. Стояки.

Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов (менее 10 % от протяженности трубопроводов)

4.3. Подводки к отопительным приборам.

Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов (менее 10 % от протяженности трубопроводов)

4.4. Запорно-регулирующая арматура.

На стояках запорная арматура и спускная арматура на дренажных патрубках частично заменена или отсутствует (10% элементов)

4.5. Отопительные приборы.

Отопительный прибор в местах общего пользования (на лестничной площадке первого этажа) -находятся в работоспособном состоянии.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Выводы

Система отопления дома эксплуатируется с 1975г. Нормативный срок эксплуатации элементов системы отопления до капитального ремонта составляет 15 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А ,табл.А.2). Система отопления дома эксплуатируется 51 год.

Физический износ внутридомовой системы отопления составляет 31-50 %, 2 категория.

Результаты обследования технического состояния систем холодного многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29

1. Система холодного водоснабжения В1

Ввод ХВС в подвале МКД.

Система холодного водоснабжения магистральная, проложена по подвалу.

После ввода разводящие трубопроводы (от магистрали до стояков) выполнены частично из стальных водогазопроводных труб, частично из полипропиленовых труб.

Водомерный узел имеется, установлен прибор учета ХВС СВХД-32.

2. Стояки холодного водоснабжения В1

Стояки выполнены частично из стальных водогазопроводных труб, частично из полипропиленовых труб.

3. Дефекты системы

Поражение трубопроводов коррозией (15% от протяженности трубопроводов)

Отсутствует теплоизоляция магистралей и стояков в подвале

Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры (от до 6 повреждений на 50 пог.м.)

Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов (менее 10 % протяженности трубопроводов).

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

Выводы

Система холодного водоснабжения дома эксплуатируется с 1975г. Нормативный срок эксплуатации элементов системы холодного водоснабжения до капитального ремонта составляет 15 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А ,табл.А.2). Система ХВС дома эксплуатируется 51 год.

Физический износ внутридомовой системы холодного водоснабжения составляет 31-50 %, 2 категория.

Результаты обследования технического состояния систем горячего водоснабжения, многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29

Система горячего водоснабжения отсутствует. Горячее водоснабжение от индивидуальных электрических бойлеров.

					Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29	Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Результаты обследования технического состояния системы водоотведения
(канализации) многоквартирного дома по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская,д.29**

1. Система водоотведения (канализации)

Система канализации самотечная, с устройством выпусков.

Всего выпусков — 2

Магистральная схема сбора канализационных стоков, трубопроводы выполнены из полипропиленовых и металлических канализационных труб Ду 100 мм.

Сборные трубопроводы проложены по полу подвала.

2. Стояки водоотведения (канализации)

Стояки выполнены частично из чугунных канализационных труб, частично из полипропиленовых канализационных труб.

3. Дефекты системы

Выявлено нарушение уклонов трубопроводов канализации.

Отсутствие на сетях канализации требуемых по нормативным требованиям ревизий и прочисток (в необходимом количестве).

Поражение трубопроводов коррозией (от 10 % до 30 % протяженности трубопроводов)

Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов (менее 10 % протяженности трубопроводов).

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

Централизованно замена стояков не производилась.

Выводы

Система водоотведения (канализации) дома эксплуатируется с 1975г. Нормативный срок эксплуатации элементов системы водоотведения (канализации) до капитального ремонта составляет 40 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А ,табл.А.2).

Система водоотведения (канализации) дома эксплуатируется 51 год.

Физический износ внутридомовой системы водоотведения (канализации) составляет 31-50 %, 2 категория.

**Результаты обследования электрических сетей и электрооборудования
многоквартирного дома по адресу: п. Копьево, ул.Партизанская, д.29.**

Оценка состояния электрооборудования и электрических сетей внутри квартир данным обследованием не предусматривается.

Описание существующего установленного электрооборудования:

1. Ввод в здание питающих кабелей выполнен в земле, в траншее, в доме один электрический ввод 0,4кВ. Основной источник электроснабжения – ТП.

2. Вводное и распределительное устройства установлено в электрощитовой, которая находится во 2-ом подъезде;

3. Этажные щитки расположены на лестничной клетке, приборы учета э/энергии установлены в щитках.

4. Светильники уличного освещения – отсутствуют;

5. Светильники освещения входа в подъезд – есть;
6. Светильники освещения лестничных клеток – есть;
7. Светильники освещения тамбуров — есть;
8. Светильники для освещения подвала – частично отсутствуют;
9. Состояние электрооборудования жилого дома – неудовлетворительное.

Описание существующих распределительных сетей и заземления:

1. Распределительные сети в жилом доме выполнены 4-х проводными проводами с алюминиевыми жилами. Провода проложены скрыто в существующих электрических каналах (стояках) в квартирах и открыто в металлических трубах по подвалу;

2. Электрические сети в жилом доме выполнены 2-х проводными проводами с алюминиевыми жилами;

3. Групповые сети общедомовых нужд, в пределах лестничных клеток проложены скрыто под штукатуркой;

4. Наружный контур заземления электроустановки – есть;

5. Система дополнительного уравнивания потенциалов – отсутствует.

3. Дефекты системы

Ослабление креплений светильников в подвале (менее 10 % элементов)

Частично отсутствуют светильники в подвале

Отсутствуют светильники наружного освещения на фасаде дома.

Открытые проводки покрыты слоем краски (выявлено)

Выводы:

Система электроснабжения многоквартирного жилого дома эксплуатируется с 1975г.

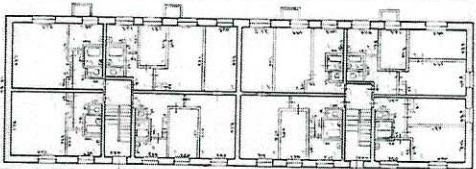
Нормативный срок эксплуатации внутридомовой системы электроснабжения до капитального ремонта, составляет 20 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А, табл.А.2).

Система электроснабжения дома эксплуатируется 51 год.

Физический износ внутридомовой системы электроснабжения составляет 31-50 %, 2 категория.

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29					Лист
					7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

1. Обследование		
1.1	Исполнитель обследования	ООО «АБ «Капитель», ИНН 1901140319
1.2	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта» ИНН 1901101327
1.3	Дата проведения обследования	Июль 2026
2. Общие сведения о многоквартирном доме		
2.1	Адрес многоквартирного дома	Республика Хакасия, п. Копьево, ул. Партизанская, д. 29
2.2	Этажность	2
2.3	Год ввода в эксплуатацию	1975
2.4	Общая площадь многоквартирного дома	960,55
2.5	Площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии)	-
2.6	Количество квартир	16
2.7	Количество подъездов	2
2.8	Количество лифтов	отсутствуют
2.9	Нормативный (оценочный) срок службы исходя из срока экономической жизни многоквартирного дома, лет	-
2.10	Остаточный срок службы многоквартирного дома, лет	-
Объемно-планировочные показатели		
2.11	Конструктивный тип многоквартирного дома	Бескаркасный
2.12	Схема многоквартирного дома	
2.13	Строительный объем многоквартирного дома	2819,0
2.14	Длина многоквартирного дома	39,95
2.15	Ширина многоквартирного дома	12,6
2.16	Высота многоквартирного дома	5,6
2.17	Материал наружных стен	кирпич
2.18	Тип крыши	скатная
2.19	Тип фундамента	Ленточный, из ФБС блоков
2.20	Тип подвала	Технический

	Инженерные системы и оборудование	
2.21	Тип системы электроснабжения	централизованное
2.22	Тип системы отопления	централизованное
2.23	Тип системы холодного водоснабжения	централизованное
2.24	Тип системы горячего водоснабжения	отсутствует
2.25	Тип системы водоотведения	централизованное
2.26	Тип системы газоснабжения	Дом не газифицирован

3. Необходимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем

№п.п	Тип конструктивного элемента/ инженерной системы	Физический износ конструктивного элемента/инженерной системы	Категория необходимости проведения капитального ремонта
3.1	Крыша	капремонт в 2025г	-
3.2	Фасад	-	-
3.3	Подвал	-	-
3.4	Фундамент	-	-
3.5	Система электроснабжения	31-50%	2
3.6	Система отопления	31-50%	2
3.7	Система горячего водоснабжения	-	-
3.8	Система водоотведения	31-50%	2

4. Выводы и рекомендации

Техническое состояние инженерных систем многоквартирного дома в целом допускает возможность дальнейшей эксплуатации при соблюдении требований МКД 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г №170).

Рекомендуемый срок проведения капитального ремонта по виду работ: «Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. 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, газа)» - 2030 год.

Список использованной нормативно-технической документации

1. СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта»;
2. СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»;

					Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29

Лист

12

Фото 6



Фото 7



Фото 8



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29

Лист

13

Фото 9

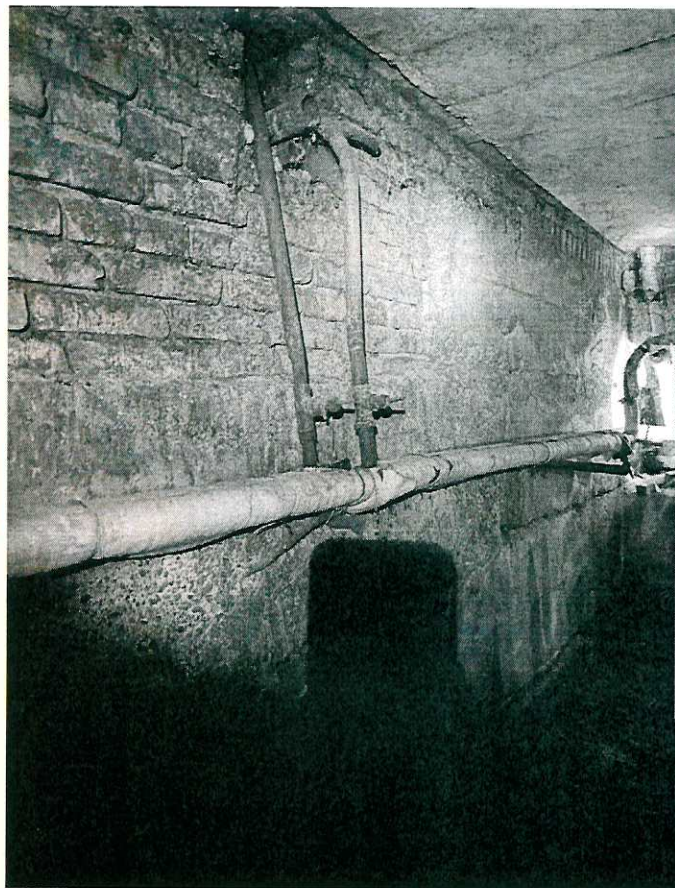


Фото 10

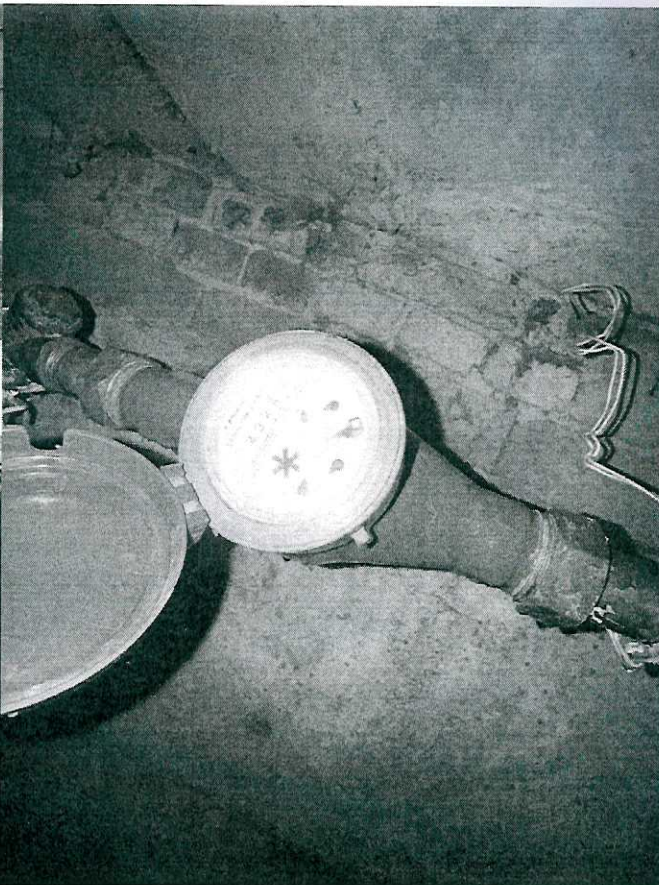


Фото 11

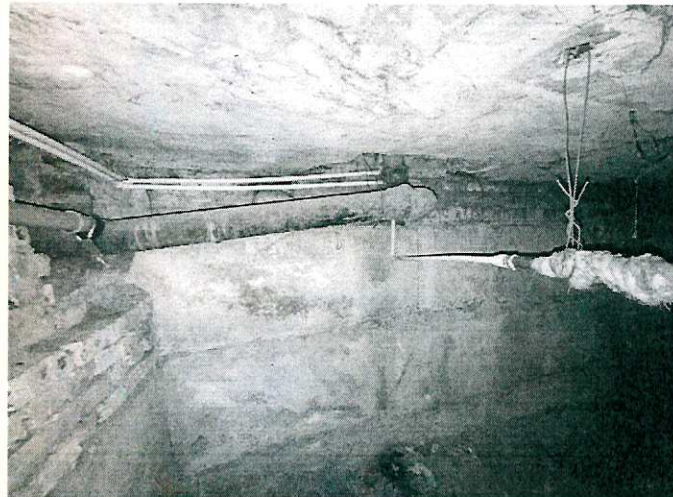
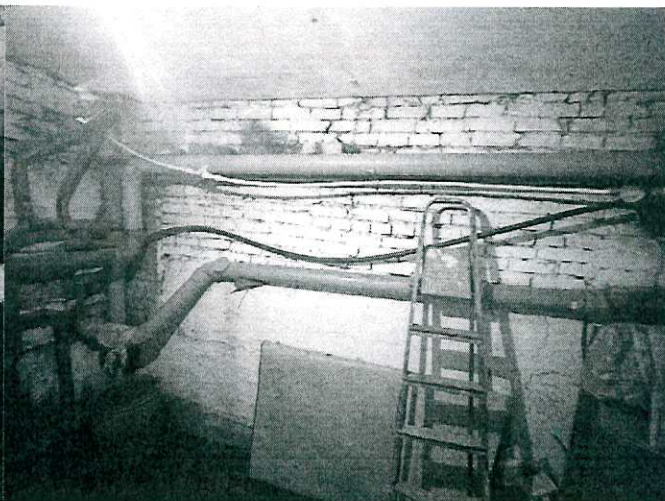


Фото 12



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29

Лист

14

Фото 13



Фото 14

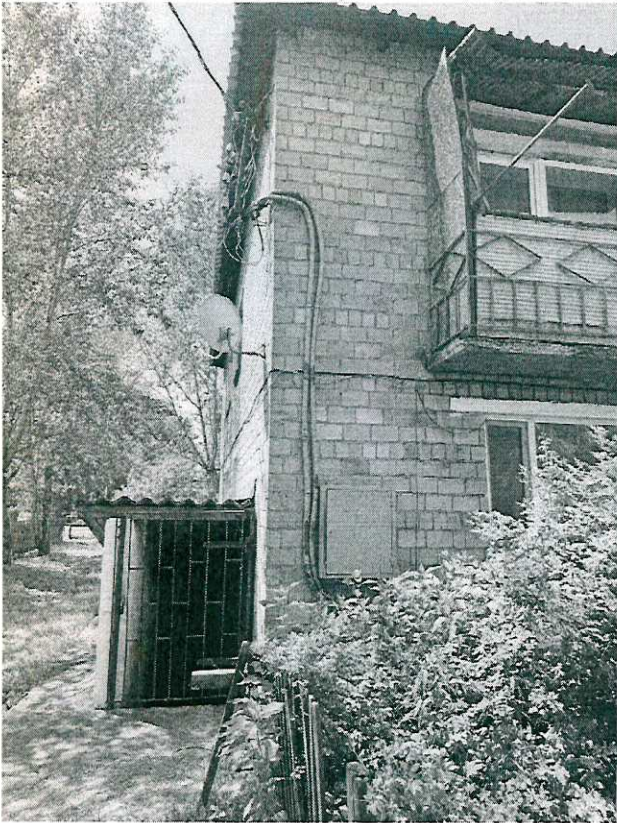


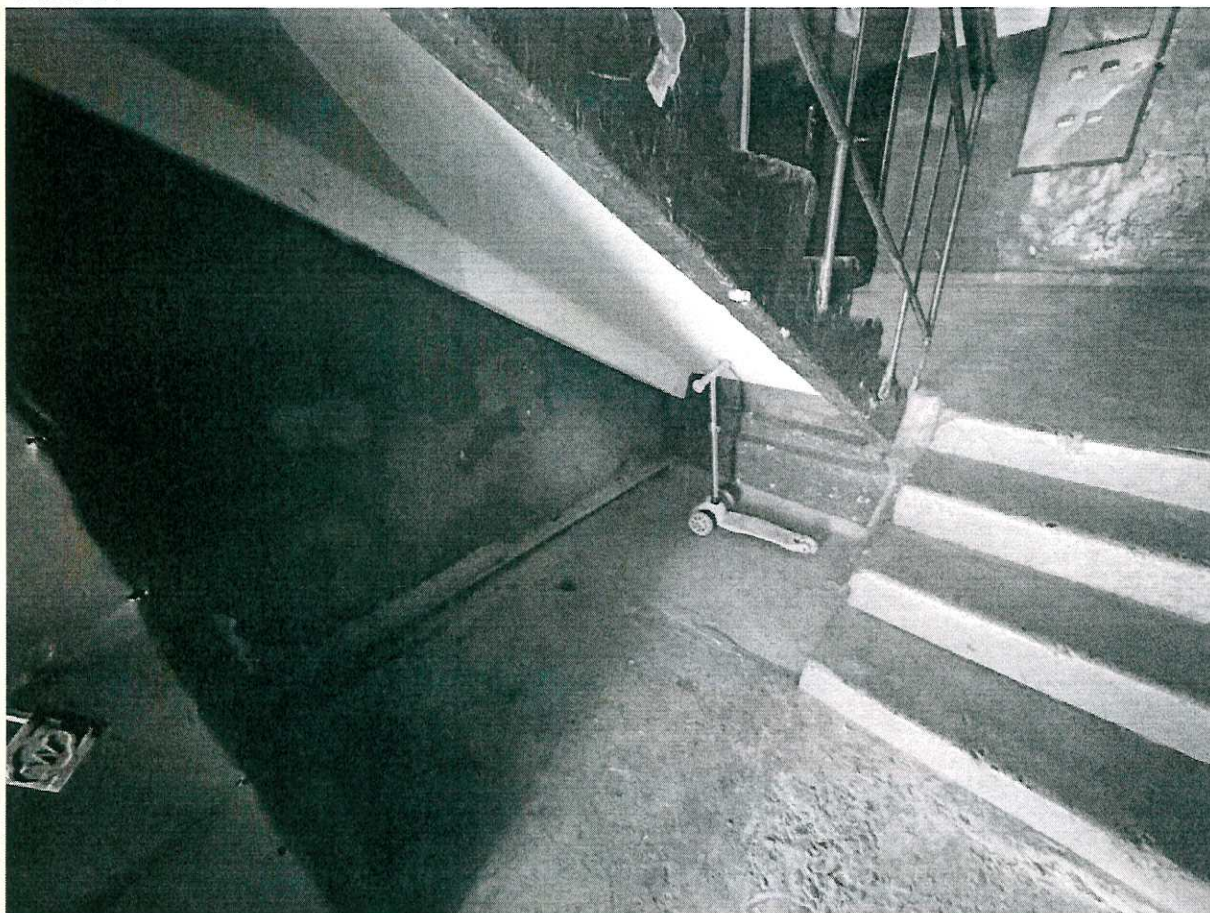
Фото 15



Фото 16



Фото 17



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29

Лист

16

Фото 18



Фото 19



Фото 20

Фото 21

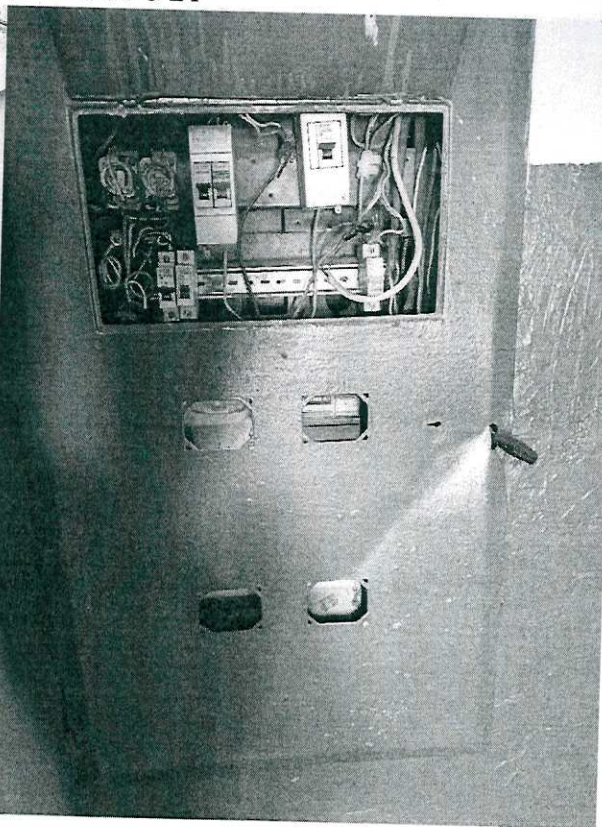
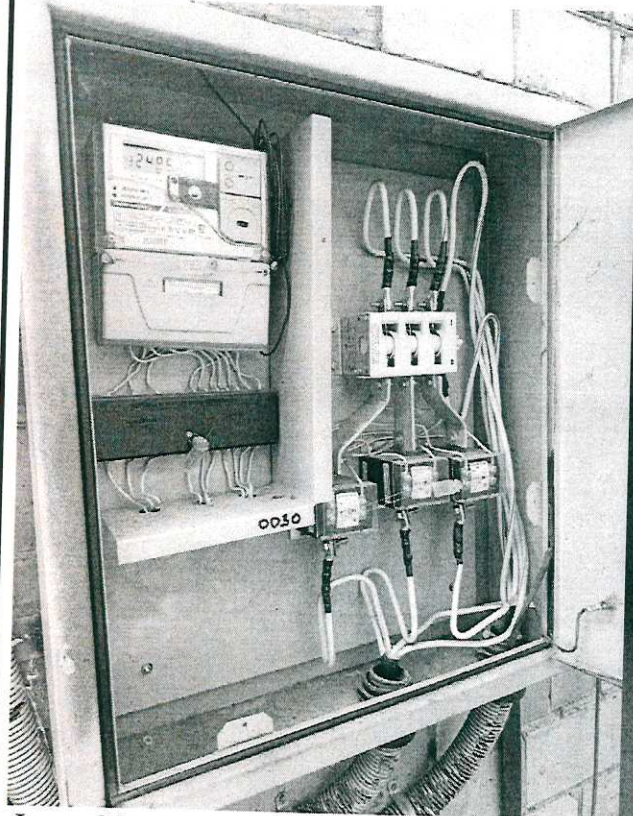


Фото 22



Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.Копьево, ул.Партизанская, д.29

Лист

18

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото 23



Фото 24

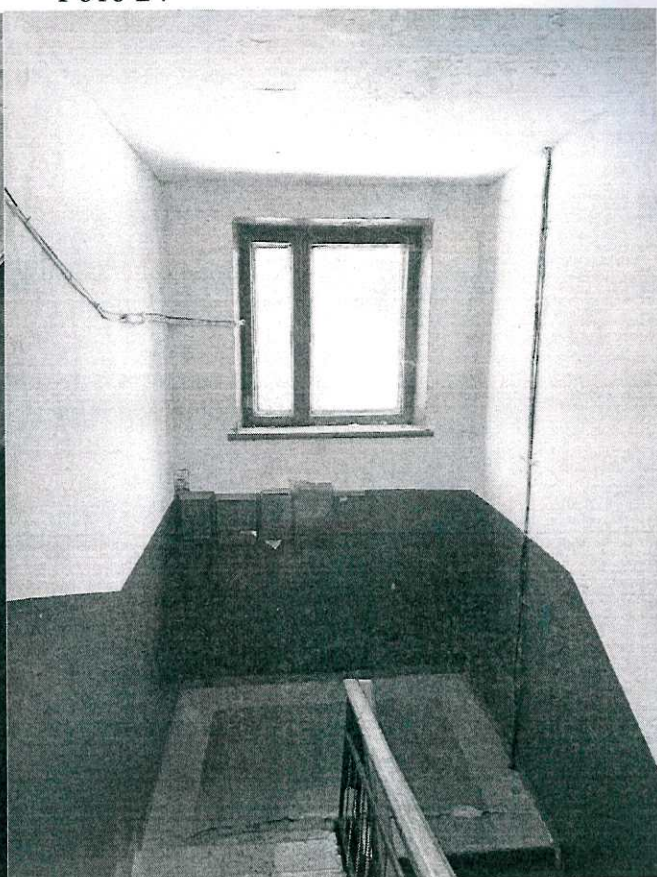


Фото 25

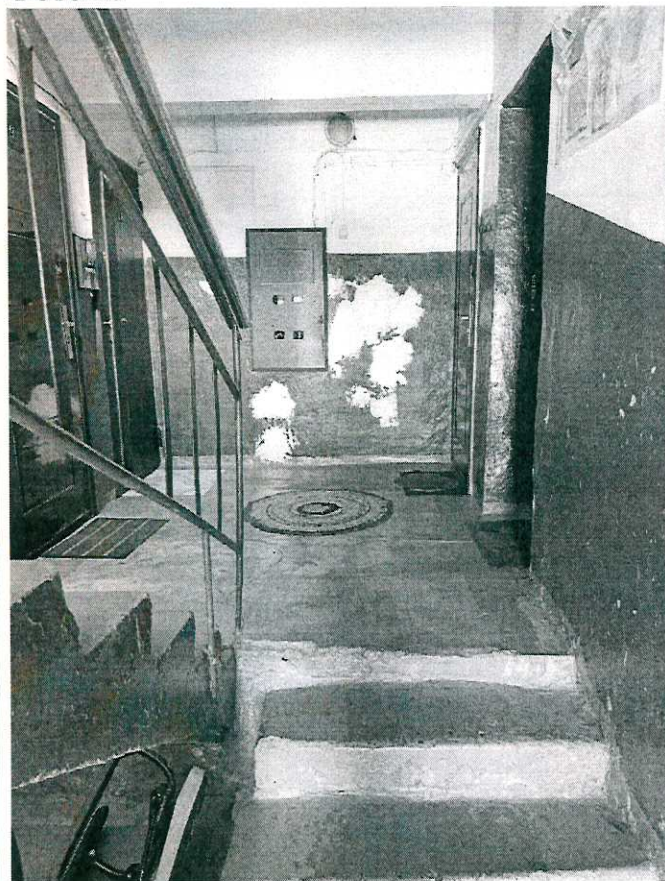


Фото 26



1901140319-20250826-0443

(регистрационный номер выписки)

26.08.2025

(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 "Архитектурное бюро "Капитель"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1191901000147

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1	Идентификационный номер налогоплательщика	1901140319
2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "Капитель"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АБ "Капитель"
4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	655001, Россия, Республика Хакасия, Абакан г, Крылова ул, д. 82, кв. 9
5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири" (СРО-П-009-05062009)
6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-009-001901140319-0383
7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.02.2019
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:

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, 01.02.2019	Нет	Нет



20

3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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)
Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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	15.03.2019
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)
3 Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4 Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

1 Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026



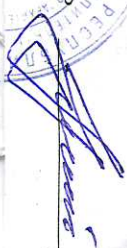
Handwritten signature

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 27 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись

 / К.А. Киршева /

