

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»

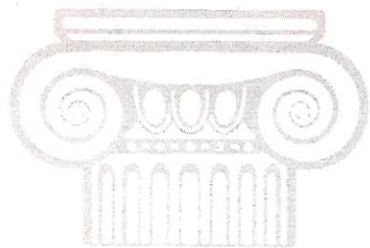
Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:

г.Сорск, ул. 50 лет Октября, д.30

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

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:

г.Сорск, ул. 50 лет Октября, д.30

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 «Капитэль»

ГИП



Киршева К.А.

Толочко Н.А.

Абакан 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Акт осмотра многоквартирного дома.....	2
Техническое заключение по обследованию конструкций подвала многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30.....	4
Техническое заключение по обследованию технического состояния системы отопления многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30.....	5
Техническое заключение по обследованию технического состояния систем холодного и горячего водоснабжения, канализации многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.307	
Техническое заключение по обследованию электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30.....	9
Выводы.....	10
Приложение.....	12

м.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30	Стадия	Лист
работал	Толочко		07.26				1
П	Толочко		07.26			ООО «АБ «Капиталь»	
Контр.							

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	2013
	Общая площадь	кв.м.	735,00
	Количество квартир (жилых помещений)	ед.	8
	Количество нежилых помещений	ед.	0
	Количество этажей	ед.	3
	Количество квартир на этаже	ед.	4
	Материал несущих стен	текст	Кирпич
	Количество подъездов	ед.	2
Фасад			
	Вид фасада	текст	Соответствует материалу стен
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Входные наружные двери (балконные, в составе общедомового имущества)	текст	Металлические
	Остекление МОП	текст	ПВХ-профиль
Фундамент			
	Вид фундамента		Ж/б блоки
	Состояние		Удовлетворительное
	Отмостка (состояние)		Имеется, удовлетворительное
Кровля			
	Вид		Скатная
	Состояние		-
		Подвал	
	Наличие подвала		Имеется
	Вид		Технический
	Состояние	текст	Удовлетворительное
Система отопления			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Мощности	Гкал/ч	—
	Кол-во элеваторов	Ед.	1
	Год ввода в эксплуатацию	год	2013

№	Наименование	Ед.из м.	Описание
Система ГВС			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Мощности	текст	—
	Год ввода в эксплуатацию	год	2013
Система ХВС			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Удовлетворительное
	Мощности	текст	—
	Год ввода в эксплуатацию	год	2013
Система водоотведения			
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	Неудовлетворительное
	Кол-во выпусков	Ед.	1
Система Электроснабжения			
	Тип		Централизованная
	Состояние		Удовлетворительное
	Мощности		—
	Кол-во вводов	Ед.	ВРУ- 1 шт.,
	Год ввода в эксплуатацию	год	2013
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		-

**Техническое заключение по обследованию конструкций подвала
многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30**

Произведено визуальное обследование технического состояния конструкций подвала многоквартирного дома по адресу г.Сорск, ул. 50 лет Октября, д.30.

В результате визуального осмотра конструкций подвала, техническое состояние конструкций удовлетворительное. Индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел и вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) расположены в подвале жилого дома.

Необходимо выполнить:

- выполнить очистку стен от пыли и загрязнений, покраску стен и потолков в помещениях индивидуального теплового пункта.

Помещение электрощитовой (ВРУ-0,4кВ) расположено в подвале. Необходимо выполнить:

-очистку стен от пыли и загрязнений в помещениях электрощитовой.

-демонтаж старых дверей и установку противопожарной двери в помещении электрощитовой.

-покраску стен и потолков в помещении электрощитовой.

						Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Техническое заключение по обследованию технического состояния системы
отопления многоквартирного дома по адресу:
г.Сорск, ул.50 лет Октября, д.30**

1. Тип системы отопления:

Система отопления с нижней разводкой, двухтрубная. Розлив расположен в подвальном помещении дома.

2. Тип и марка отопительных приборов.

Отопительные приборы в квартирах не обследовались. В подъезде в помещении тамбура (за исключением подъезда №1 – демонтирован УК) и на лестничной клетке между первым и вторым этажом находятся приборы отопления, находятся в удовлетворительном состоянии.

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

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

Узел учета тепловой энергии расположен в подвале, на вводе системы, узел управления тепловой энергии утрачен (разукомплектован).

Теплоизоляция узла управления частично отсутствует.

Существующий узел управления не соответствует требованиям «Правил учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденных Постановления Правительства РФ от 18.11.2013 г №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя».

4. Дефекты системы

4.1. Магистральные трубопроводы системы отопления

Срок эксплуатации домовых магистралей до капитального ремонта (согласно ВСН 58-88) составляет 15 лет. Магистралы находятся в удовлетворительном состоянии (хомуты, коррозия).

Теплоизоляция магистральных трубопроводов нарушена или частично отсутствует.

4.2. Стояки.

Трубопроводы стояков находятся в удовлетворительном состоянии (течи, коррозия).

4.3. Подводки к отопительным приборам.

Трубопроводы находятся в удовлетворительном состоянии, частично заменены на полипропиленовые.

4.4. Запорно-регулирующая арматура.

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

					Лист
					5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

4.5. Отопительные приборы.

Отопительный прибор в местах общего пользования находятся в удовлетворительном состоянии.

Выводы

Система отопления дома эксплуатируется с 2013г, находится в удовлетворительном состоянии.

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 13 лет.

Физический и моральный износ системы составляет по всем признакам менее 45%. Согласно СП 368.1325800.2017, приложение А, табл.А.3 при физическом износе системы более 45% требуется полная замена системы отопления.

Техническое состояние системы электроснабжения многоквартирного дома допускает возможность дальнейшей эксплуатации.

Предлагается:

Выполнить ремонт узла учета тепловой энергии, для учета потребления тепловой энергии установить комплект теплосчетчика в составе: тепловычислитель, расходомеры, термопреобразователи, датчики температуры и давления.

Выполнить теплоизоляцию магистральных трубопроводов и стояков, расположенных в подвале. Заменить запорную арматуру в достаточном объеме.

Установить недостающие отопительные приборы. Работы провести в порядке текущего ремонта.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

**Техническое заключение по обследованию технического состояния систем
холодного и горячего водоснабжения, канализации многоквартирного дома по
адресу: г.Сорск, ул. 50 лет Октября, д.30**

Система холодного водоснабжения В1

Ниже отм. 0.000

Ввод ХВС в подвале МКД.

Система холодного водоснабжения магистральная.

Ввод выполнен стальной трубой Ду40.

После ввода трубопроводы стальные и полипропиленовые.

Водомерный узел имеется, прибор учета ХВС отсутствует.

Магистральный трубопровод выполнен из полипропиленовой трубы и проложен в подвале.

Трубы не изолированы.

Трубопровод находится в удовлетворительном состоянии: частичные замены участков, ржавчина, состояние вводной трубы ХВС удовлетворительное.

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

Запорная арматура на подводках к стоякам течет, нуждается в замене.

Выше отм. 0.000

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

Система горячего водоснабжения Т3

Горячее водоснабжение производится по открытой схеме, от теплового узла.

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

Централизованно замена стояков не производилась.

Система с нижней разводкой.

						Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ниже отм. 000

Магистральные трубопроводы системы горячего водоснабжения смонтированы из стальных и полипропиленовых труб. Трубопроводы не утеплены.

Внешне магистральный трубопровод не имеет течей, но распространена ржавчина.

Разводящие трубопроводы (от магистрали до стояков) выполнены из стальных и полипропиленовых труб. Трубы покрыты ржавчиной. Теплоизоляции нет.

Выше отм. 0.000

В квартирах стояки внешне имеют удовлетворительный вид.

Система канализации К1

Ниже отм. 0.000

Система канализации самотечная, с устройством выпуска.

Всего выпусков — 1

Трубопроводы выполнены из полипропиленовых и металлических канализационных труб Ду 110 мм. Канализационная труба имеет незначительную степень износа, магистральные и стояковые канализационные трубы выполнены из полипропилена.

Состояние удовлетворительное.

Сборные трубопроводы проложены по потолку подвала.

Выше отм. 0.000

Стояки имеют удовлетворительный вид. В общем, по дому, стояки 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 холодного водоснабжения дома эксплуатируется с 2013г, находится в удовлетворительном состоянии и соответствует действующим нормам и правилам не в полном объеме.

Нормативный срок эксплуатации элементов системы холодного водоснабжения до капитального ремонта, составляет 15 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А, табл.А.2). Система холодного водоснабжения эксплуатируется 13 лет.

Физический и моральный износ системы составляет по всем признакам менее 45%. Согласно СП 368.1325800.2017, приложение А, табл.А.3 при физическом износе системы более 45% требуется полная замена системы холодного водоснабжения.

Техническое состояние системы электроснабжения многоквартирного дома допускает возможность дальнейшей эксплуатации

Предлагается:

Выполнить текущий ремонт системы холодного и горячего водоснабжения, канализации многоквартирного дома.

Выполнить замену поврежденных трубопроводов (в том числе стояков), теплоизоляцию трубопроводов в подвале, замену и установку запорной и регулирующей арматуры на магистралях и у основания стояков, установку отключающей арматуры на подводках к полотенцесушителям, в случае ее отсутствия установку прибора учета холодного водоснабжения.

Техническое состояние системы электроснабжения многоквартирного дома допускает возможность дальнейшей эксплуатации.

**Техническое заключение по обследованию электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу:
адресу: г.Сорск, ул. 50 лет Октября, д.30**

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 расположен один электрических ввода 0,4кВ.
2. Вводное и распределительное устройства установлено в электрощитовой, которая находится в подвальном помещении;
3. Этажные щитки расположены на лестничной клетке, приборы учета э/энергии установлены в квартирах.
4. Светильники уличного освещения – есть;
5. Светильники освещения входа в подъезд – есть;
6. Светильники освещения лестничных клеток – есть;
7. Светильники освещения тамбуров — есть;
8. Светильники для освещения подвала – отсутствуют;
9. Состояние электрооборудования жилого дома –удовлетворительное.

Описание существующих распределительных сетей и заземления:

1. Распределительные сети в жилом доме выполнены 4-х проводными проводами с медными жилами. Провода проложены скрыто в существующих электрических каналах (стояках) в квартирах и открыто в гофрированных трубах по подвалу;
2. Электрические сети в жилом доме выполнены 3-х проводными проводами с медными жилами;

							Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			9

3. Групповые сети общедомовых нужд, в пределах лестничных клеток проложены скрыто под штукатуркой либо в кабель канале;
4. Наружный контур заземления электроустановки – есть;
5. Система дополнительного уравнивания потенциалов – отсутствует.

Выводы:

Электрические сети и электрооборудование многоквартирного жилого дома эксплуатируется с 2013г, находится в удовлетворительном состоянии и соответствует действующим нормам и правилам.

Нормативный срок эксплуатации электрических сетей и электрооборудования до капитального ремонта, составляет 20 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А ,табл.А.2). Электрические сети и электрооборудование дома эксплуатируется 13 лет.

Физический и моральный износ составляет по всем признакам менее 45%. Согласно СП 368.1325800.2017, приложение А, табл.А.3 при физическом износе менее 45 выполнение капитального ремонта не требуется.

Техническое состояние системы электроснабжения многоквартирного дома допускает возможность дальнейшей эксплуатации

Предлагается:

Провести текущий ремонт электрических сетей МКД. Техническое состояние инженерных систем многоквартирного дома в целом допускает возможность дальнейшей эксплуатации.

						Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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).

Рекомендуемый срок проведения капитального ремонта 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) не ранее 2044 года.

						Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

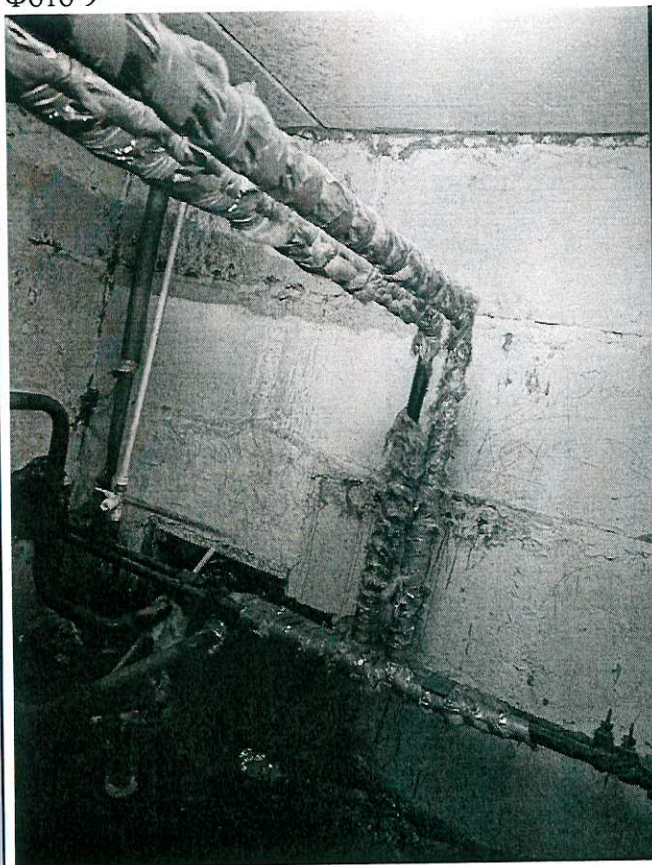


Фото 10

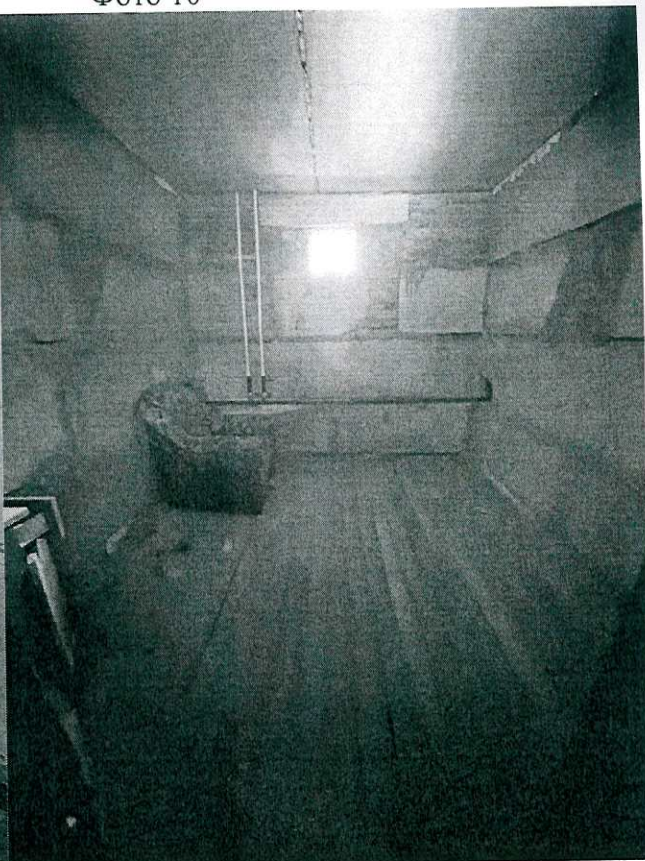


Фото 11

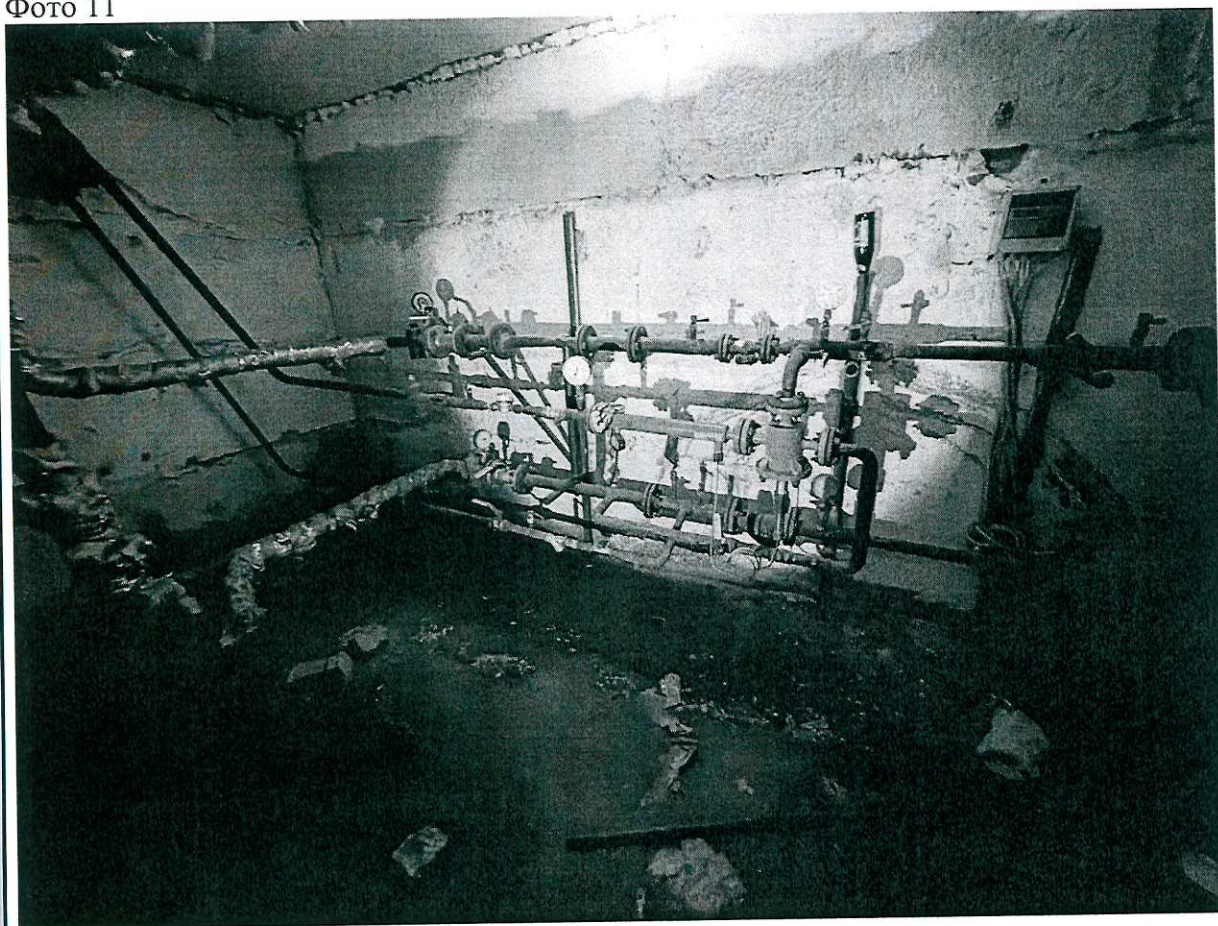


Фото 12



Фото 13

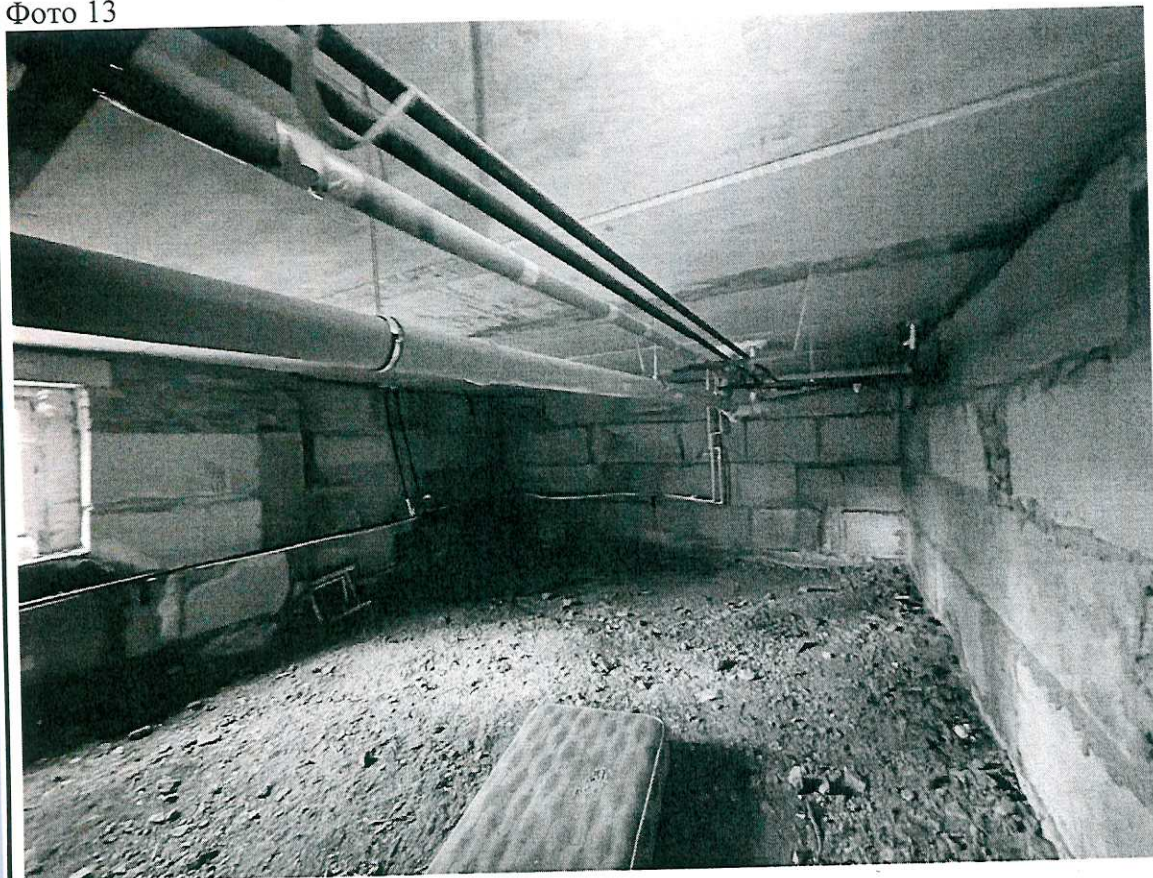


Фото 14



Фото 15

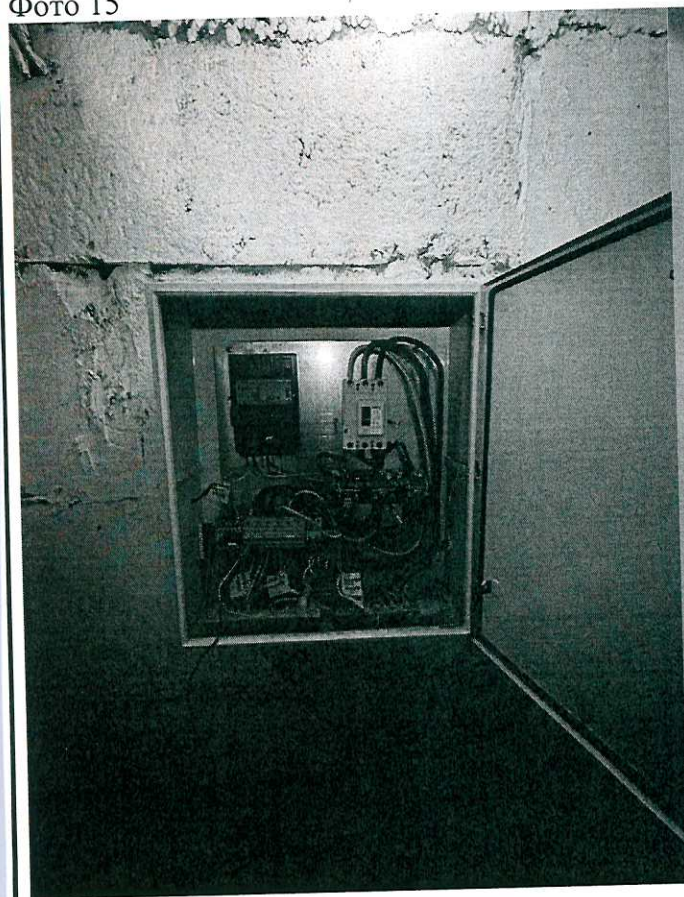


Фото 16

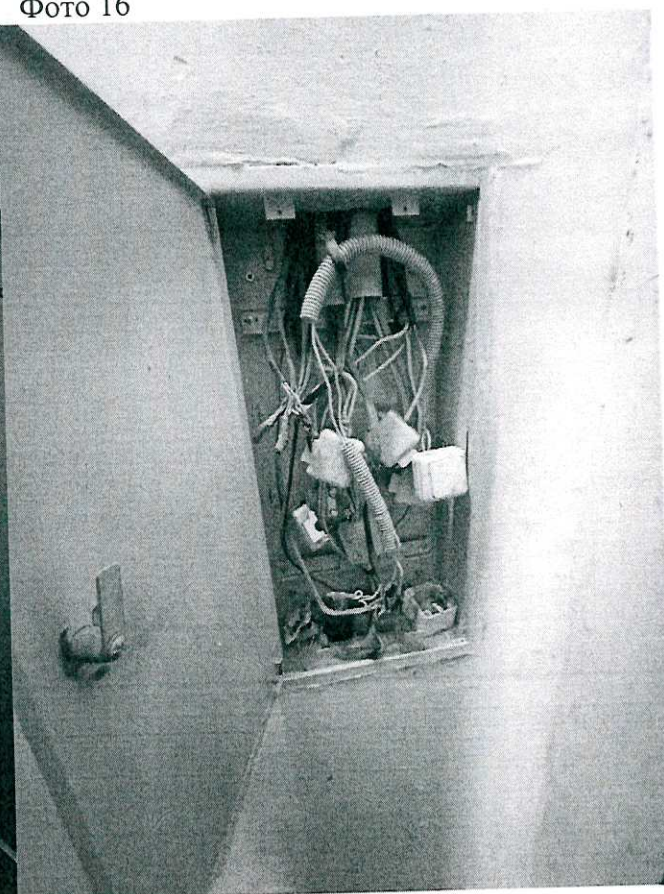


Фото 17

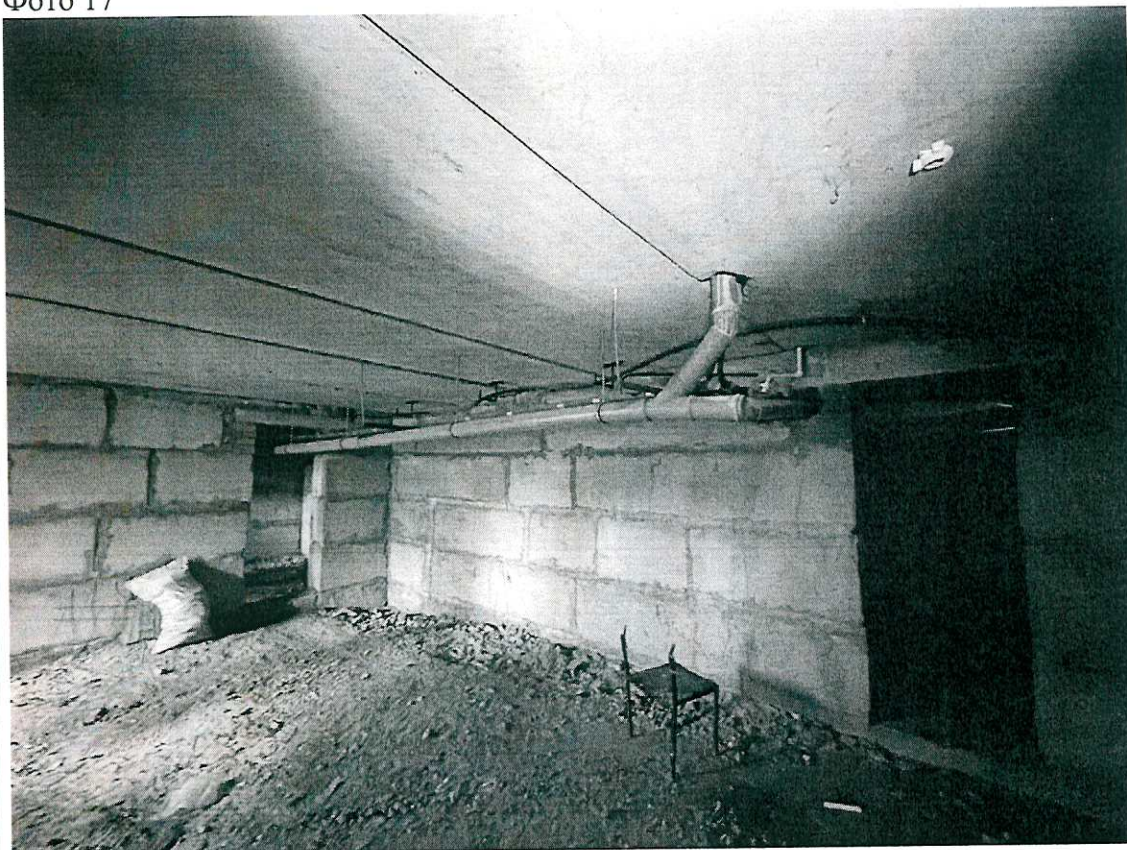


Фото 18



Фото 19

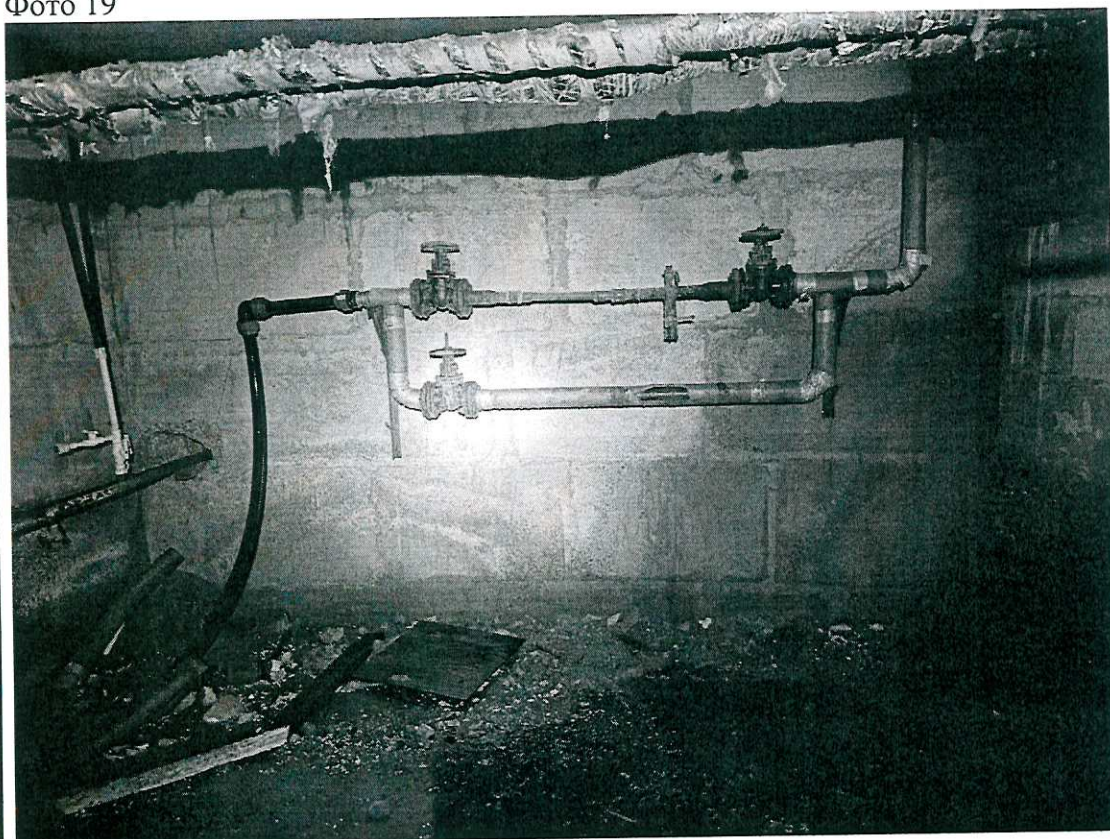
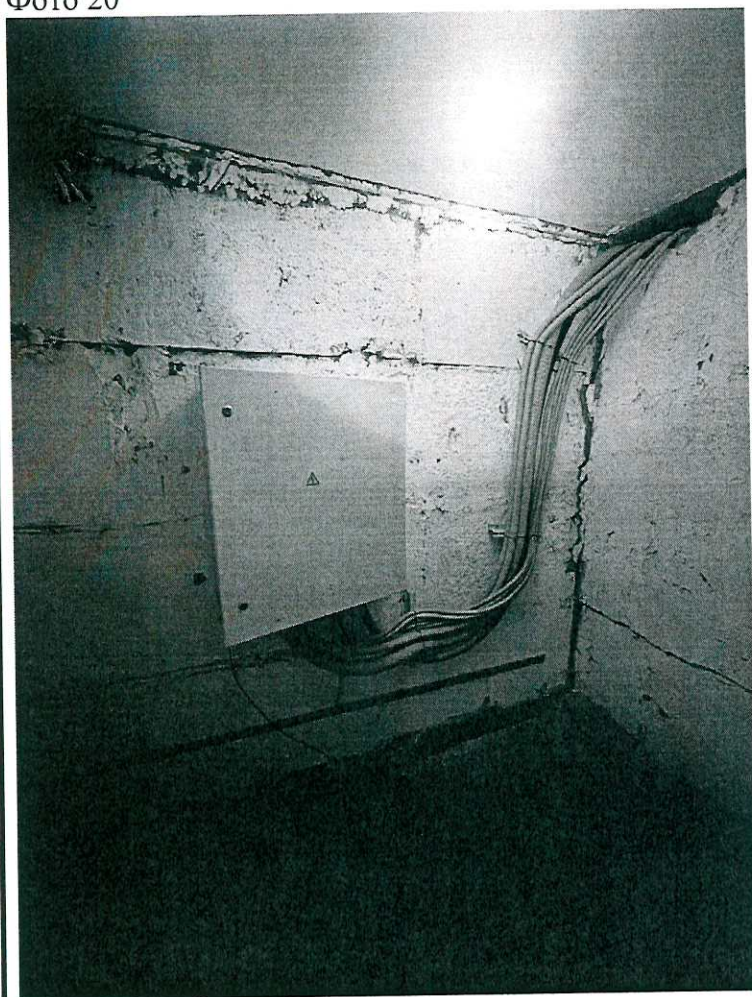


Фото 20



1901140319-20260406-0940

(регистрационный номер выписки)

06.04.2026

(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 "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



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

1.1	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)
1.2	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



печатью 23 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись [подпись] / К.А. Киршева /

