

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

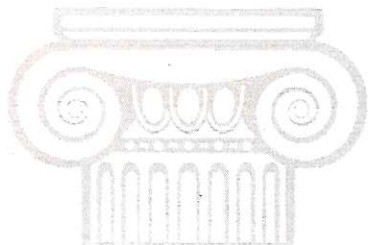
многоквартирного дома по адресу:

г. Сорск, ул. Кирова, дом 23

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



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. Кирова, дом 23

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 ООО «АБ «Капиталь»

Главный инженер проекта



Киршева К.А

Толочко Н.А.

Содержание

Акт осмотра многоквартирного дома	2
Техническое заключение.....	3
Рекомендации по результатам визуального обследования.....	4
Фотоматериалы	5

Акт осмотра многоквартирного дома

					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Сорск, ул.Кирова д.23			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Толочко		07.26	Содержание	Лит.	Лист	Листов
Разработал		Толочко		07.26			1	
Провер.						ООО «АБ «Капитель»		
Н. Контр.								

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1978
	Общая площадь	кв.м.	4 754,75
	Площадь крыши	кв.м	1 294,0
	Количество помещений (жилых/нежилых)	ед.	100/1
	Количество этажей	ед.	5
	Материал несущих стен	текст	ж.б панели
	Количество подъездов	ед.	6
Кровля			
	Вид	текст	Плоская мягкая из наплавляемого материала
	Состояние	текст	Удовлетворительное

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Техническое заключение

обследования технического состояния кровли многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.Кирова д.23.

Специалистами ООО «АБ «Капиталь» 14.07.2026 произведено визуальное обследование технического состояния конструкций лотковой крыши жилого дома с необходимыми размерами.

Перечень инструментов и приборов, используемых при обследовании конструкций:

- лазерный дальномер BOSCH IEC 60825-1-2014;
- рулетка металлическая длиной 10 м;
- цифровой фотоаппарат «Samsung S860» - для фотофиксации дефектов и повреждений строительных конструкций

Описание состояния обследуемых существующих конструкций крыши

В результате визуального осмотра технического состояния конструкций кровли выявлено (на момент обследования):

- Кровля панельного дома плоская, с кирпичным парапетом по двум сторонам, с небольшим уклоном без организованным водостоком. Гидроизоляционный ковер выполнен из наплавляемого материала, имеет неровности, многочисленные заплатки, воздушные мешки, частичное растрескивание верхнего слоя рулонного покрытия. Площадь кровли, более 65% заменена на новый наплавляемый материал в текущем порядке.

- естественный износ (воздействия солнца) см. Фото. Отсутствует частично примыкание к вертикальным поверхностям (вентиляционным шахтам, радиостойкам и т.д.).

- Вентиляционные железобетонные шахты - неоштукатуренные см. Фото, наблюдается отслоение и разрушение бетонного слоя стен вентшахт, в некоторых местах нарушена герметичность примыканий кровельного ковра из наплавляемого материала. Железобетонные вентшахты имеют незначительные разрушения, состояние удовлетворительное. Вентиляционные зонтики на вентшахтах из кровельной стали см. Фото, некоторые зонты имеют значительные деформации материала, требующие ремонта или замены.

- Нарушена частично целостность примыкания рулонного материала, в нескольких местах к парапету, наблюдается отсутствие примыкания или отставания гидроизоляционного материала.

- Будки выхода на кровлю кирпичные, оштукатурены, дверь отсутствует. Крышки люка выхода на кровлю металлические см. Фото, с плохим притвором. Крышки люка в чердачное пространство деревянные с обшивкой из кровельной стали с плохим притвором. Что позволяет тепловому и влажному воздуху из кровли беспрепятственно проникать на лестничную площадку 5-го этажа, что влечет существенное ухудшение температурно- влажностного режима эксплуатации

					г.Сорск, ул.Кирова д.23	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

конструкций, в летний период проникновение влаги на лестничную площадку. Люки выхода на кровлю находятся в удовлетворительном состоянии, требуется их ремонт.

Лестница выхода на кровлю металлическая, состояние удовлетворительное См. Фото.

- Канализационные стояки выведены выше кровли см. Фото 7, частично имеют разрушение оголовков. Негерметично выполнено примыкание к ним.

- Ограждение кровли отсутствует.

- Водосточная система неорганизованная, отвод атмосферных осадков осуществляется за счет небольшого уклона ската кровли через капельник. Капельник имеет небольшие деформации и коррозию, которая привела к образованию отверстий, в результате атмосферные осадки частично попадают на карнизные плиты и стены фасада.

Рекомендации по результатам визуального обследования

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

Состояние их работоспособное, дефекты и повреждения не влияют на несущую способность здания. Многоквартирный дом может использоваться по своему функциональному назначению.

В целях повышения эксплуатационных свойств кровли здания, рекомендуется проведение текущего ремонта кровли.

Выводы по результатам визуального осмотра крыши

Техническое состояние крыши 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 крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю (плоской (мягкой) кровли)»- 2039 год.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Фотоматериалы

Фото 1



Фото 2



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

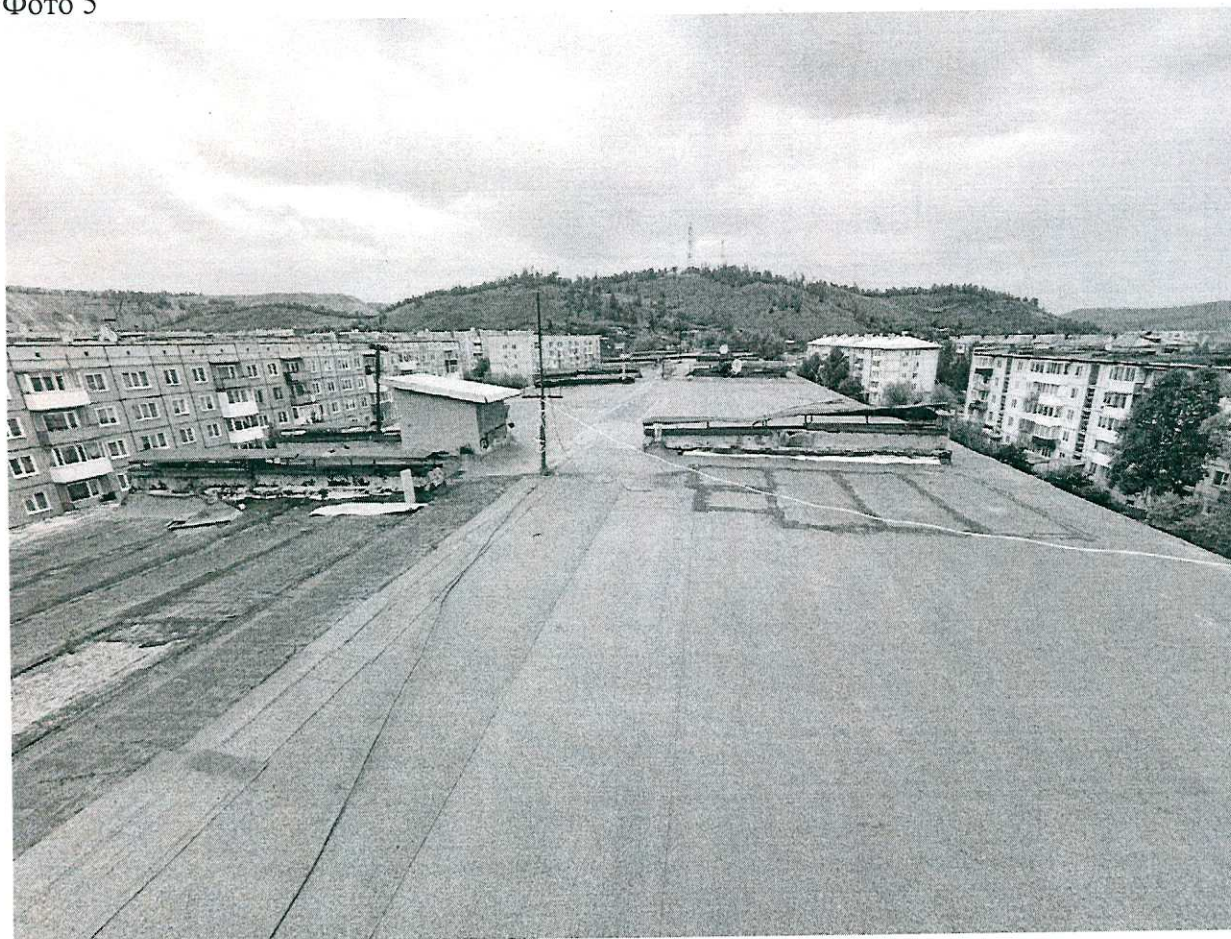
Фото 3



Фото 4



Фото 5



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Фото 7



Фото 8



Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Фото 9

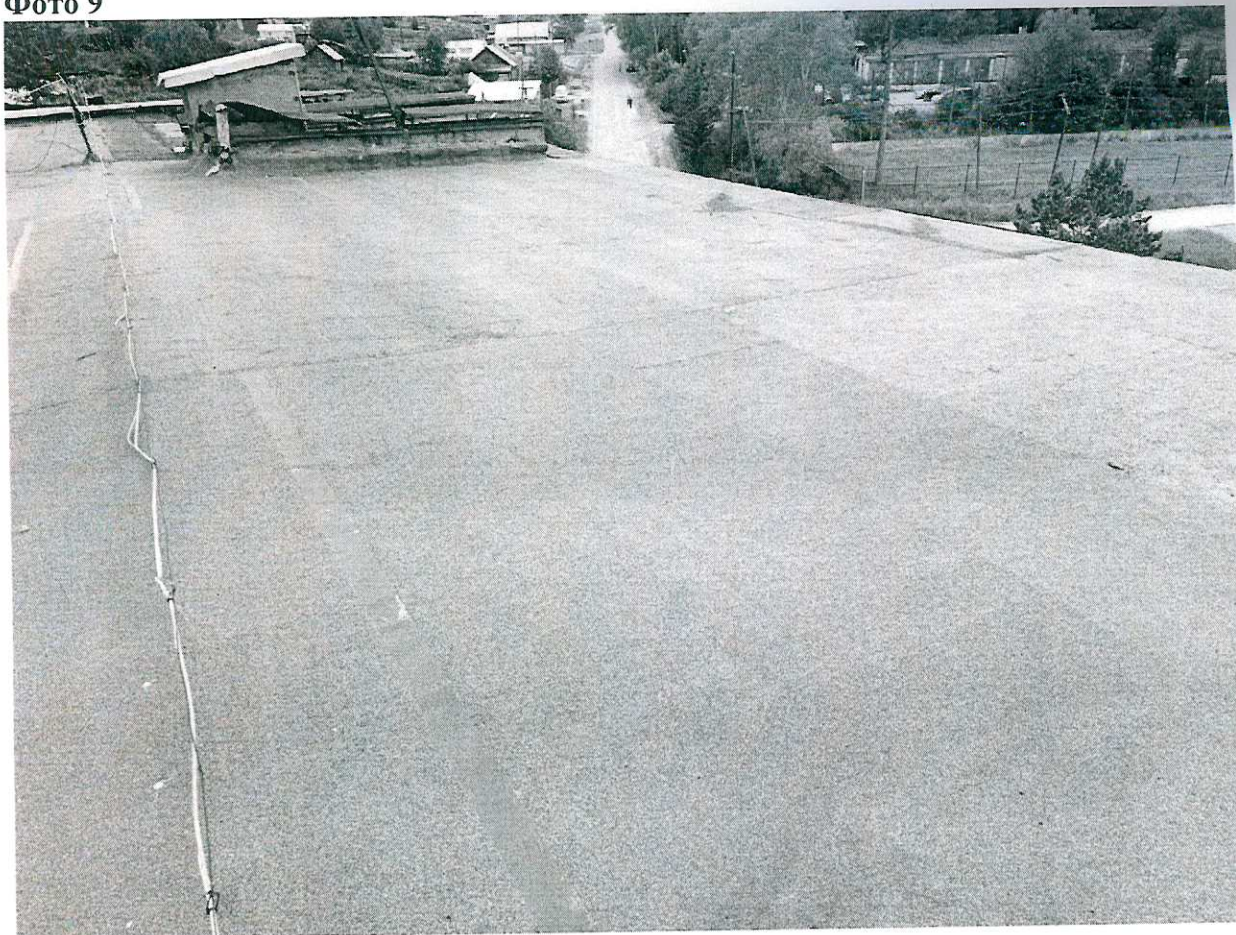


Фото 10

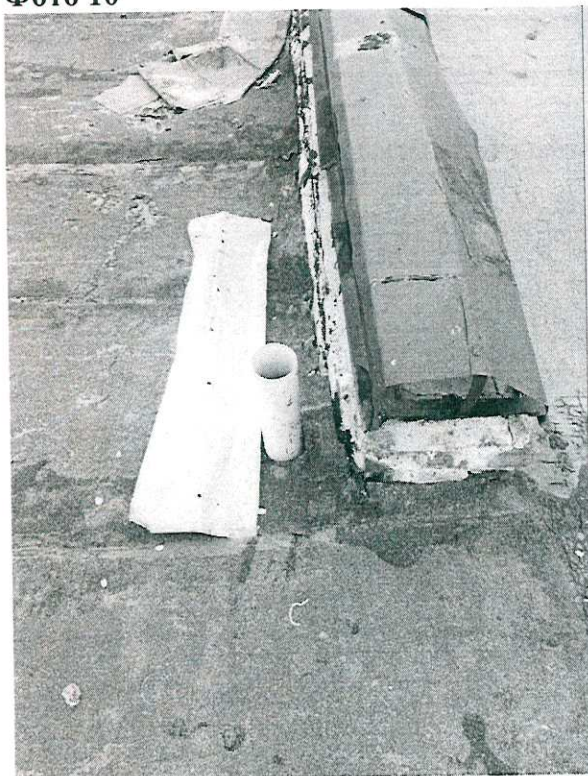


Фото 11



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Фото 12



Фото 13



г.Сорск, ул.Кирова д.23

Лист

2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

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

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	15.03.2019
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	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	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



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 13 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись [подпись] / К.А. Киршева /

