

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

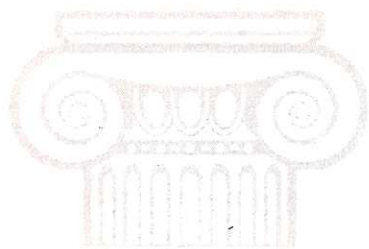
многоквартирного дома по адресу:

г. Сорск, ул. Строительная, дом № 5А

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. Строительная, дом № 5А

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 «Капитэль»

Киршева К.А

Главный инженер проекта

Толочко Н.А.



СОДЕРЖАНИЕ

Акт осмотра многоквартирного дома.....	2
Результаты обследования технического состояния крыши многоквартирного дома по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А.....	3
Заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	5
Список использованной нормативно-технической документации	7
Приложение.....	8

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разработал	Толочко		09.26	Техническое обследование по оценке технического состояния кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А	Стадия	Лист	Листов
						1	
ГИП	Толочко		09.26		ООО «АБ «Капиталь»		
Н. Контр.							

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1974
	Общая площадь	кв.м.	535,20
	Количество квартир (жилых помещений)	ед.	12
	Количество нежилых помещений	ед.	1
	Количество этажей	ед.	2
	Количество квартир на этаже	ед.	3
	Материал несущих стен	текст	Дерево
	Количество подъездов	ед.	2
Кровля			
	Вид	текст	Скатная стропильная, материал кровли асбестоцементные волнистые листы
	Состояние	текст	работоспособное

Результаты обследования технического состояния крыши многоквартирного дома по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А

Специалистами ООО «АБ «Капиталь» 03.09.2026 произведено визуальное обследование технического состояния крыши многоквартирного жилого дома с необходимыми замерами.

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.

Здание многоквартирного жилого дома - двухэтажное, без балконов, без подвала. Чердачное помещение - холодное. Перекрытие чердачное-деревянное. Карниз-отсутствует.

Описание состояния обследуемых существующих конструкций крыши

1. Деревянная стропильная конструкция крыши

Стропила деревянные сечением 80х200 с шагом 1,0-1,1 м, надломы отсутствуют наличие биопоражения древесины отсутствует. Стойки сечением 80х100 мм.

Обрешетка деревянная из брусков сечением 50х65 мм, с шагом 750-800 мм.

Мауэрлат выполнен из бруса сечением 100х100мм.

Слуховые окна деревянные - имеются решетки на дверцах слуховых окнах, оконные проемы защиты досками, в некоторых местах доски обшивки отсутствуют.

Стремянки для выхода на кровлю - деревянные.

2. Теплоизоляция чердачного перекрытия

Существующий утеплитель -шлак $\delta=220$ мм. В чердачном пространстве присутствовало на момент обследования большое количество скопившегося птичьего помета, строительного мусора.

3. Кровля

Покрытие кровли - асбестоцементные волнистые листы (шифера) по деревянной обрешетке из брусьев прямоугольного сечения, уложенный по стропильным ногам с шагом 1,0-1,1 м.

4. Водосточная система

Водосток -наружный, не организованный.

5. Ограждение кровли

Ограждение кровли отсутствует.

6. Вентшахты

Вентшахты - кирпичные, оштукатурены, имеются незначительные следы отслоения штукатурного слоя, требуется установка герметичного примыкания вентшахт к шиферу.

7. Канализационные стояки

Канализационные стояки (КС) утеплены частично. Все стояки КС выведены выше кровли.

					Техническое обследование по оценке технического состояния кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А	Лист 3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

8. Выход на чердак

Люк выхода на чердак- деревянные, обшиты оцинкованной сталью. Количество люков -1 шт(подъезд №1)

Лестница на чердак- металлическая, состояние работоспособное.

Дефекты

1. Деревянная стропильная конструкция крыши

Повреждение деталей слуховых окон (менее 10 % площади);

2. Теплоизоляция чердачного перекрытия

Насыпная теплоизоляция распределена по площади неравномерно: понижения более 50 мм (менее 10% площади);

3. Кровля

Ослабление креплений отдельных листов к обрешетке (менее 10 % площади);

Выводы

Нормативный срок эксплуатации конструктивного элемента «Крыши. Стропила и обрешетка: деревянные» до капитального ремонта составляет 50 лет (согласно СП 368.1325800.2017, приложение А,табл.А.2). Многоквартирный жилой дом эксплуатируется 52 года.

Физический износ конструктивного элемента составляет 0-30%, 1 категория.

					Техническое обследование по оценке технического состояния кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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	Сентябрь 2026
2. Общие сведения о многоквартирном доме		
2.1	Адрес многоквартирного дома	Республика Хакасия, г.Сорск, ул.Строительная, д.5А
2.2	Этажность	2
2.3	Год ввода в эксплуатацию	1974
2.4	Общая площадь многоквартирного дома	535,20
2.5	Площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии)	-
2.6	Количество квартир	12/1(нежилые)
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	Брусовой
2.12	Схема многоквартирного дома	-
2.13	Строительный объем многоквартирного дома	5480,45
2.14	Длина многоквартирного дома	32,0
2.15	Ширина многоквартирного дома	10,25
2.16	Высота многоквартирного дома	6,8
2.17	Материал наружных стен	Брус
2.18	Тип крыши	Скатная
2.19	Тип фундамента	Ленточный, железобетонный
2.20	Тип подвала	отсутствует
Инженерные системы и оборудование		
2.21	Тип системы электроснабжения	-
2.22	Тип системы отопления	-
2.23	Тип системы холодного водоснабжения	-

2.24	Тип системы горячего водоснабжения	-
2.25	Тип системы водоотведения	-
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	30%	1
3.2	Фасад	-	-
3.3	Подвал	-	-
3.4	Фундамент	-	-
3.5	Система электроснабжения	-	-
3.6	Система отопления	-	-
3.7	Система горячего водоснабжения	-	-
3.8	Система водоотведения	-	-

4. Выводы и рекомендации

Техническое состояние крыши 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 крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю» - 2032 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 кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Фото №1



Фото 2



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния кровли
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А

Лист

8

Фото 3



Фото 4

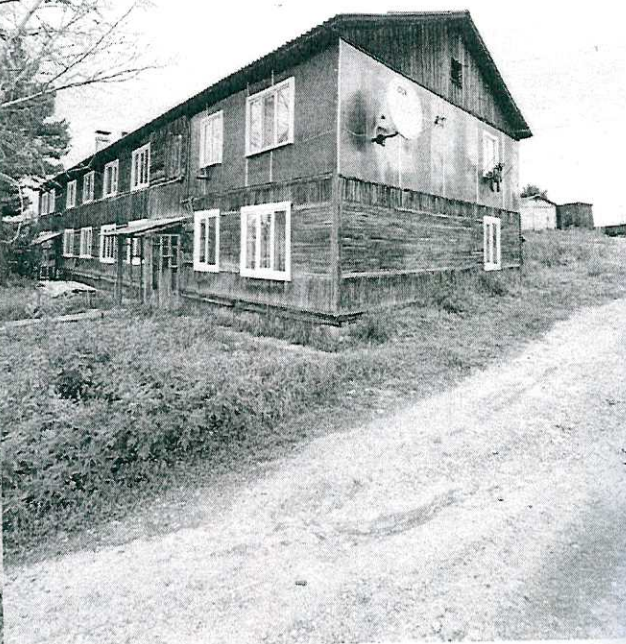
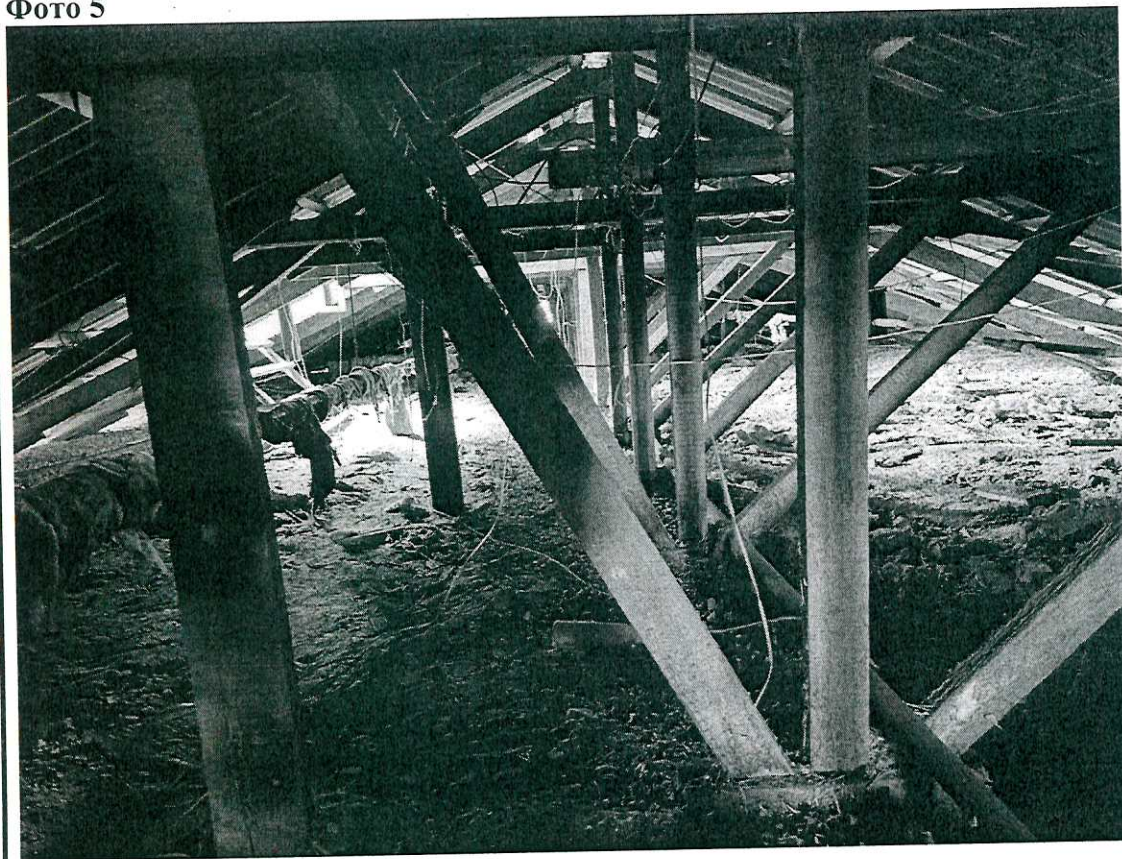


Фото 5



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А

Лист

9

Фото 6

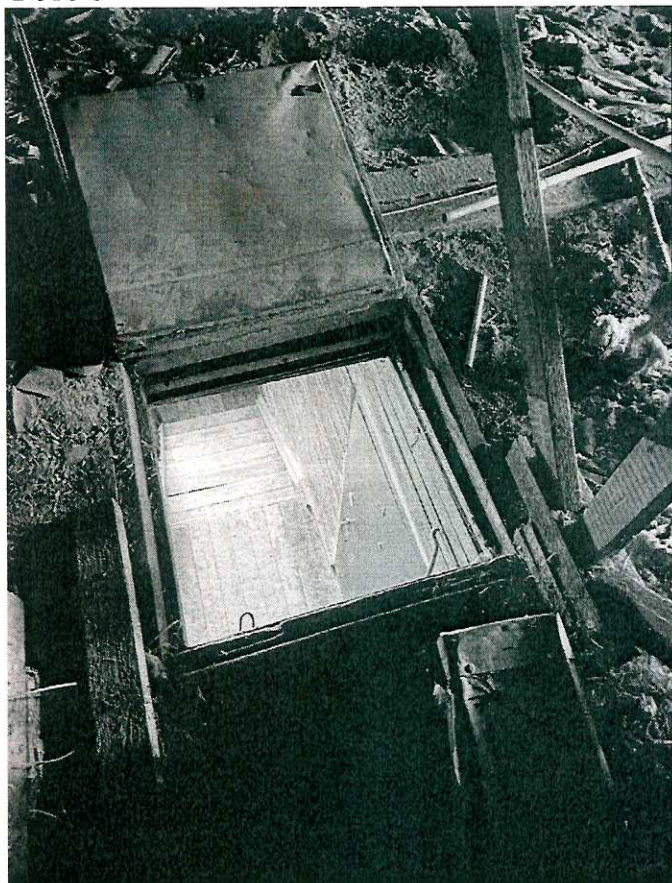


Фото 7



Фото 8



Техническое обследование по оценке технического состояния кровли
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А

Лист

10

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

Фото 9



Фото 10

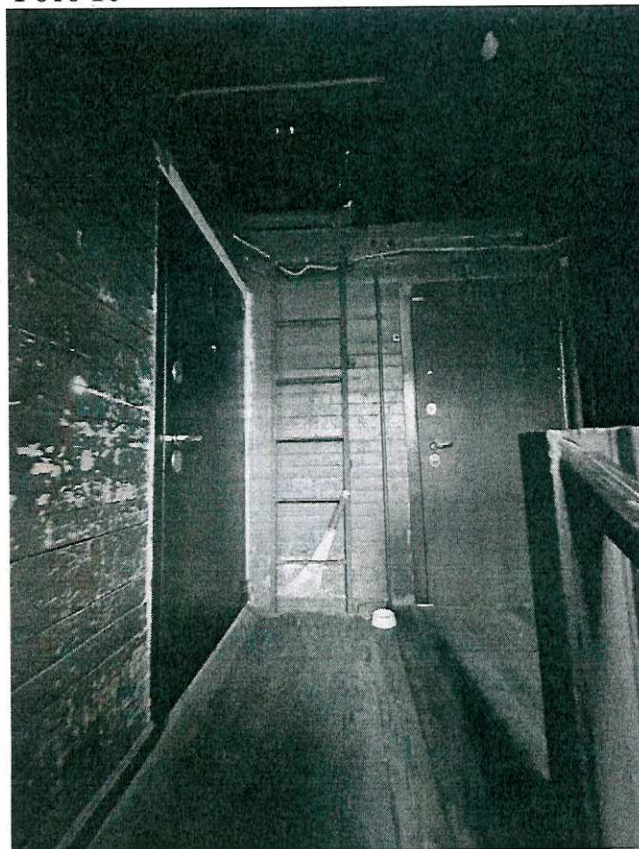


Фото 11



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния кровли
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Сорск, ул. Строительная, дом 5А

Лист

11

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



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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)
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



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 15 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

/ К.А. Киршева /

