

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

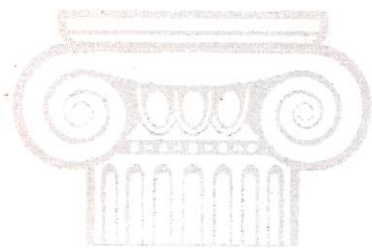
Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009
Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного
проектирования Союз «Проекты Сибири»
Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:
с.Шира, ул. Курортная, д.22
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:
с.Шира, ул. Курортная, д.22
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
Результаты обследования технического состояния подвала конструкций подвала многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	4
Результаты обследования технического состояния системы отопления многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	4
Результаты обследования технического состояния систем холодного многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	5
Результаты обследования технического состояния систем горячего водоснабжения, многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	5
Результаты обследования технического состояния системы водоотведения.....	6
(канализации) многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	6
Результаты обследования электрических сетей и электрооборудования многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22.....	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: с.Шира, ул. Курортная, д.22	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Толочко			07.26			1	
ГИП	Толочко			07.26		ООО «АБ «Капиталь»		
Н. Контр.								

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
	Общие характеристики дома		
	Год постройки	год	1976
	Общая площадь	кв.м.	726,6
	Количество квартир (жилых помещений)	ед.	16
	Количество нежилых помещений	ед.	2
	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	Удовлетворительное
	Кол-во элеваторов	Ед.	нет
	Год ввода в эксплуатацию	год	1976
	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)	текст	—
	Тип	текст	Централизованная
	Состояние	текст	работоспособное
	Кол-во выпусков	Ед.	2

№	Наименование	Ед.из м.	Описание
	Система электроснабжения		
	Тип		Централизованная
	Состояние		работоспособное
	Мощности		—
	Кол-во вводов	Ед.	ВРУ- 1 шт., один ввод КЛ-0,4кВ
	Год ввода в эксплуатацию	год	1976
	Система газоснабжения		
	Тип	текст	Дом не газифицирован
	Состояние	текст	-
	Мощности	текст	—
	Год ввода в эксплуатацию	год	-
	Общедомовые приборы учета		
	Тепловой энергии		установлен
	ГВС		отсутствует
	ХВС		установлен
	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 конструкций подвала многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22

Произведено визуальное обследование технического состояния конструкций подвала многоквартирного дома по адресу с.Шира, ул. Курортная, д.22.

В подвале МКД расположен индивидуальный тепловой пункт (узел учета тепловой энергии) водомерный узел.

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

Результаты обследования технического состояния системы отопления многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22

1. Тип системы отопления:

Система отопления двухтрубная.

2. Тип и марка отопительных приборов.

Отопительные приборы в квартирах не обследовались. В подъезде, 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 установлен.

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 (10% 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.

Отсутствуют

Выводы

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22					Лист
					4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Система отопления дома эксплуатируется с 1976г. 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 50 лет.

Физический износ внутридомовой системы отопления составляет 30%, 1 категория.

Результаты обследования технического состояния систем холодного многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22

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.

2. Стояки холодного водоснабжения В1

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

3. Дефекты системы

Поражение трубопроводов коррозией (10% от протяженности трубопроводов)

Отсутствует теплоизоляция магистралей и стояков в подвале

Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры (менее 3 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 1976г. 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 50 лет.

Физический износ внутридомовой системы холодного водоснабжения составляет категория.

Результаты обследования технического состояния систем горячего водоснабжения, многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22

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

					Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

**Результаты обследования технического состояния системы водоотведения
(канализации) многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22**

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

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

Поражение трубопроводов коррозией (менее 10 % 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 гарантирована.

Централизованно замена стояков не производилась.

Выводы

Система водоотведения (канализации) дома эксплуатируется с 1976г. 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 50 лет.

Физический износ внутридомовой системы водоотведения (канализации) составляет категория.

**Результаты обследования электрических сетей и электрооборудования
многоквартирного дома по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22**

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

Описание существующего установленного электрооборудования:

1. Ввод в здание питающих кабелей выполнен от опоры ВЛЭП-0,4кВ в доме, в доме один электрический ввод 0,4кВ.

2. Вводное устройство 0,4 кВ расположено на фасаде.Распределительное устройство установлено в подъезде №1 , в тамбуре;

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

4. Светильники уличного освещения – частично отсутствуют;

5. Светильники освещения входа в подъезд – есть;

					Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Курортная, д.22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

6. Светильники освещения лестничных клеток – есть;
Светильники освещения тамбуров — есть;
8. Светильники для освещения подвала – частично отсутствуют;
9. Состояние электрооборудования жилого дома – работоспособное.

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

Частично отсутствуют светильники наружного освещения на фасаде дома.

Открытые проводки покрыты слоем краски (выявлено)

Выводы:

Система электроснабжения многоквартирного жилого дома эксплуатируется с 1976г.

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 50 лет.

Физический износ внутридомовой системы электроснабжения составляет 30 %, 1 категория.

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, с. Шира, ул. Куротная, д. 22
2.2	Этажность	2
2.3	Год ввода в эксплуатацию	1976
2.4	Общая площадь многоквартирного дома	726,6
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	Согласно технического паспорта
2.13	Строительный объем многоквартирного дома	3720,19
2.14	Длина многоквартирного дома	41,0
2.15	Ширина многоквартирного дома	13,6
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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу:
с.Шира, ул.Куротная, д.22

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

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)» - 2044 год.

Имя	Пост	№ докум	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

9

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: с.Шира, ул.Куротная, д.22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Фото №1

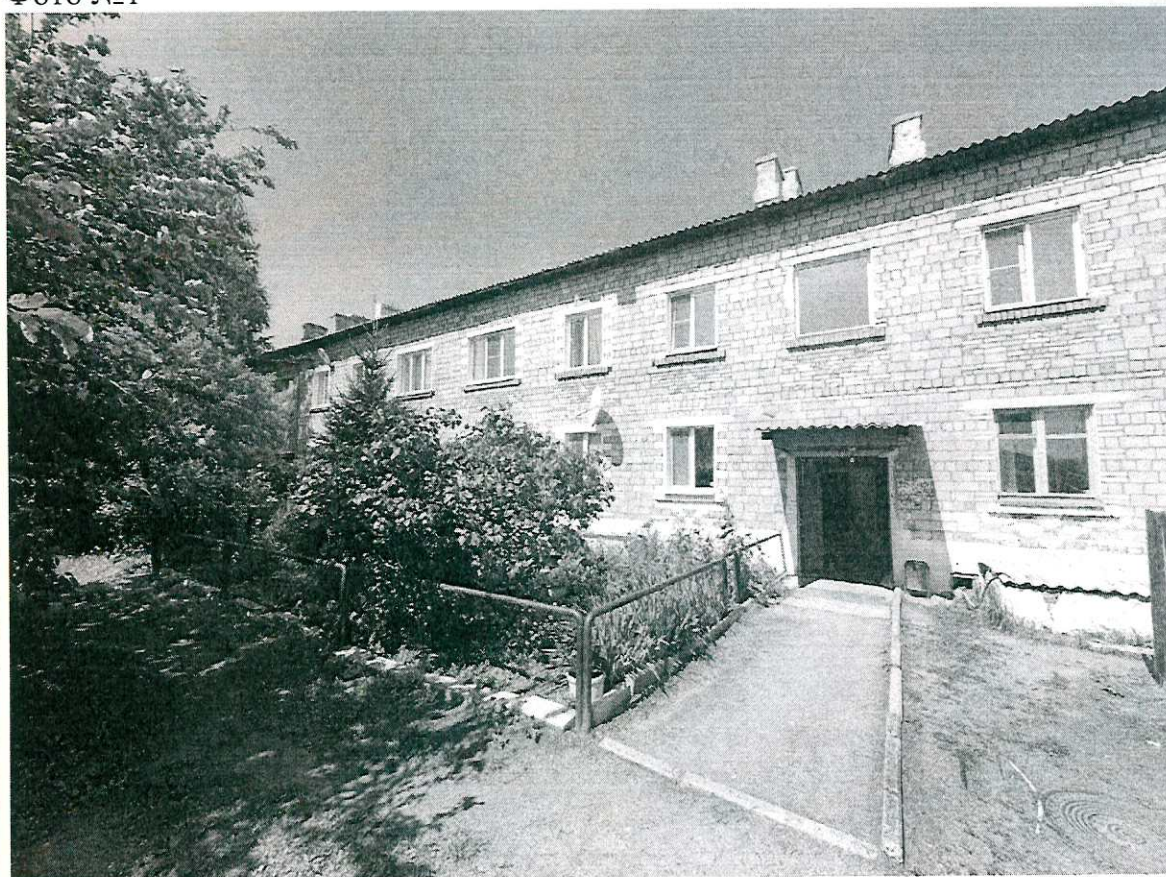


Фото №2



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Фото №3



Фото №4



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Фото №5



Фото №6

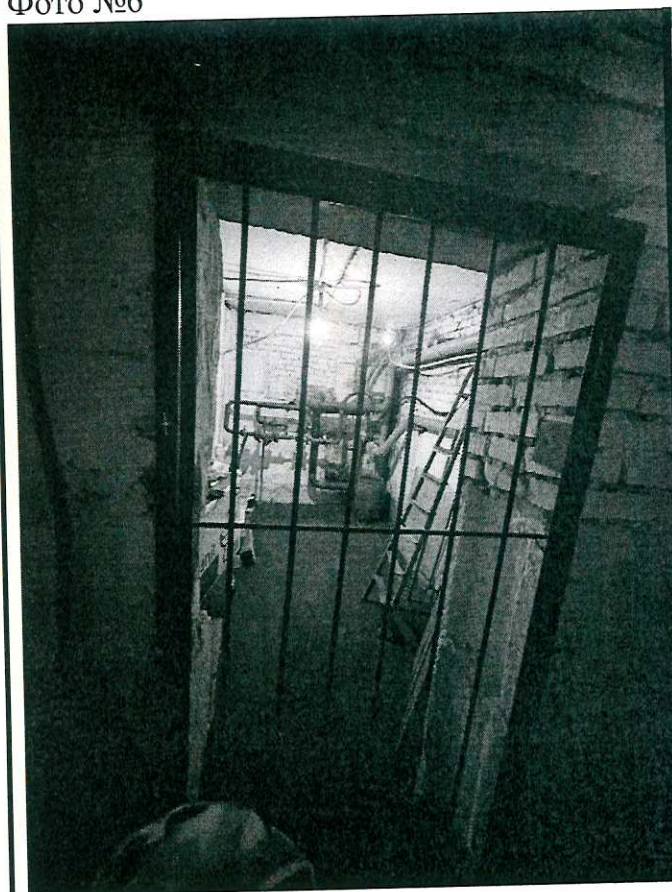
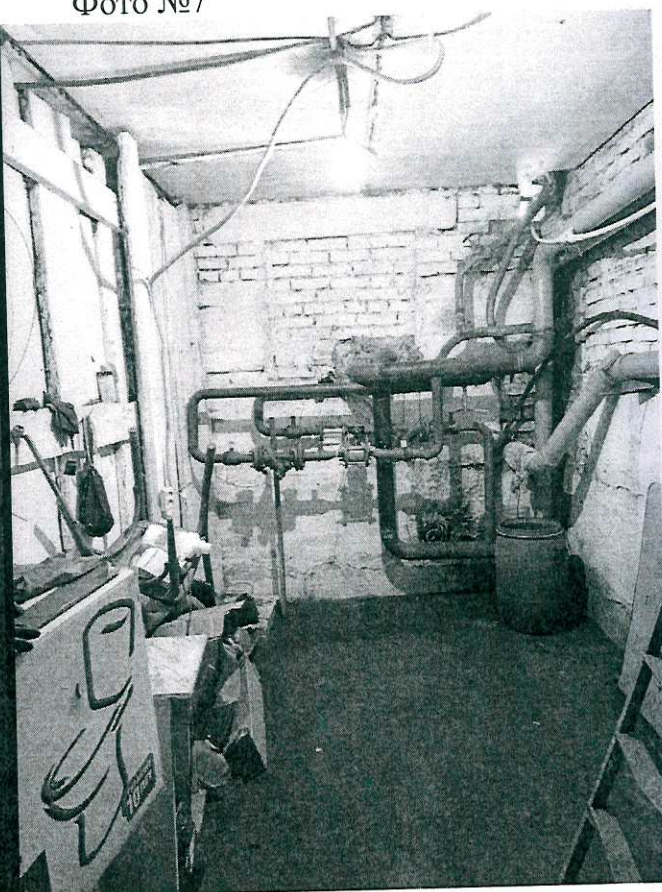


Фото №7



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

13

Фото №8



Фото №9

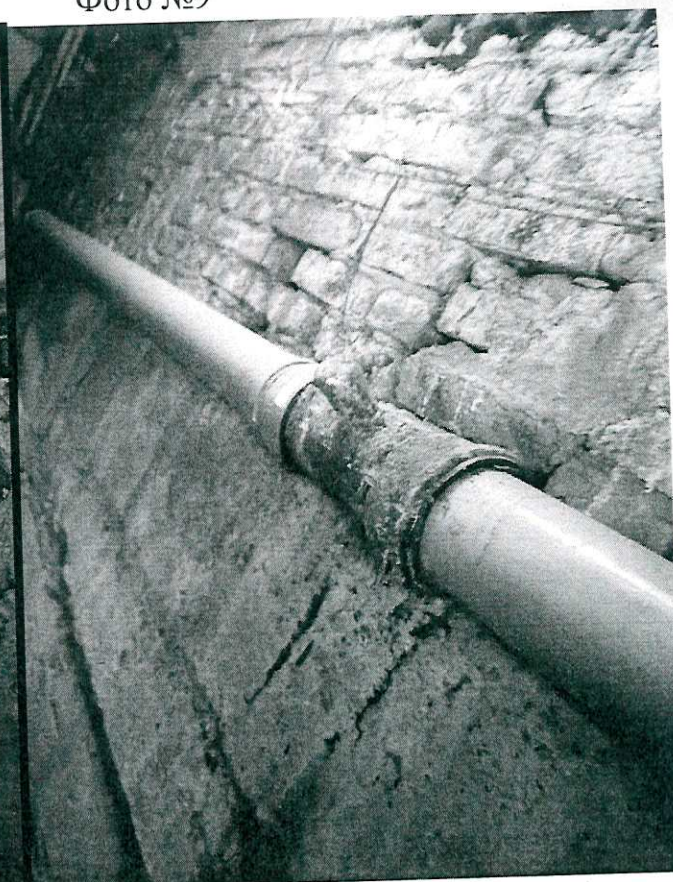


Фото №10

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

14

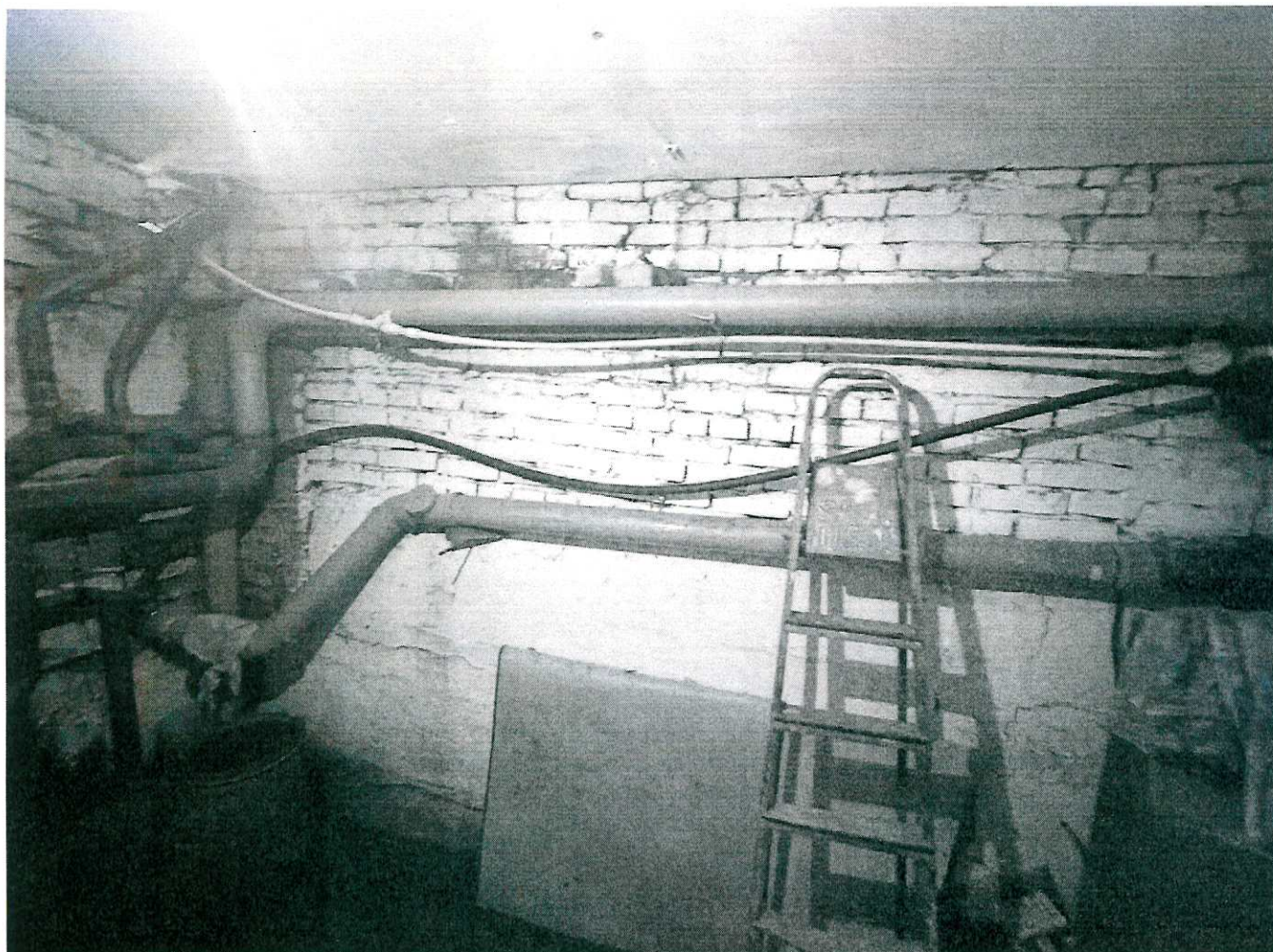


Фото №11

Фото №12



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

15

Фото №13

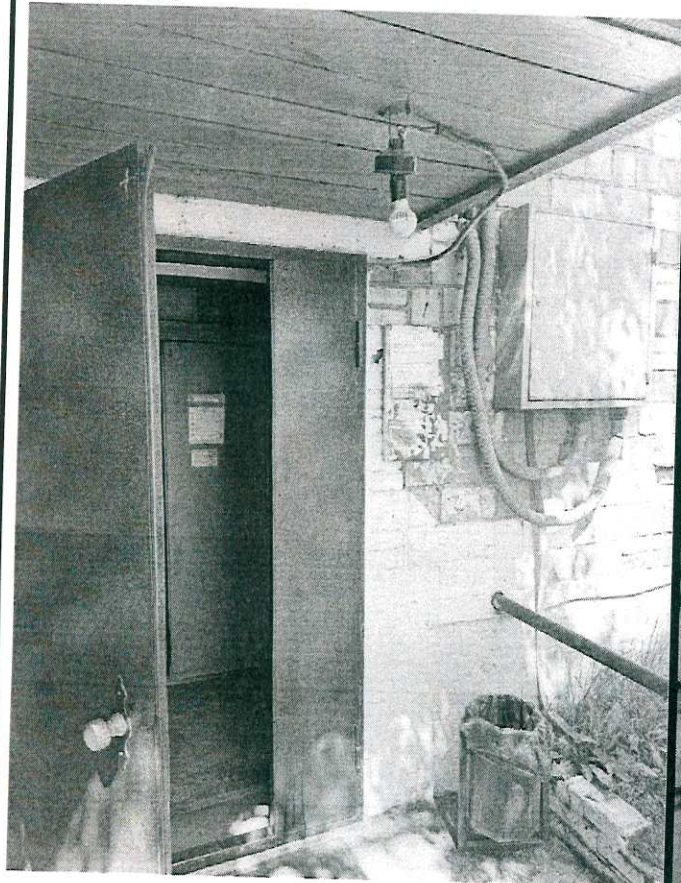


Фото №14



Фото №15

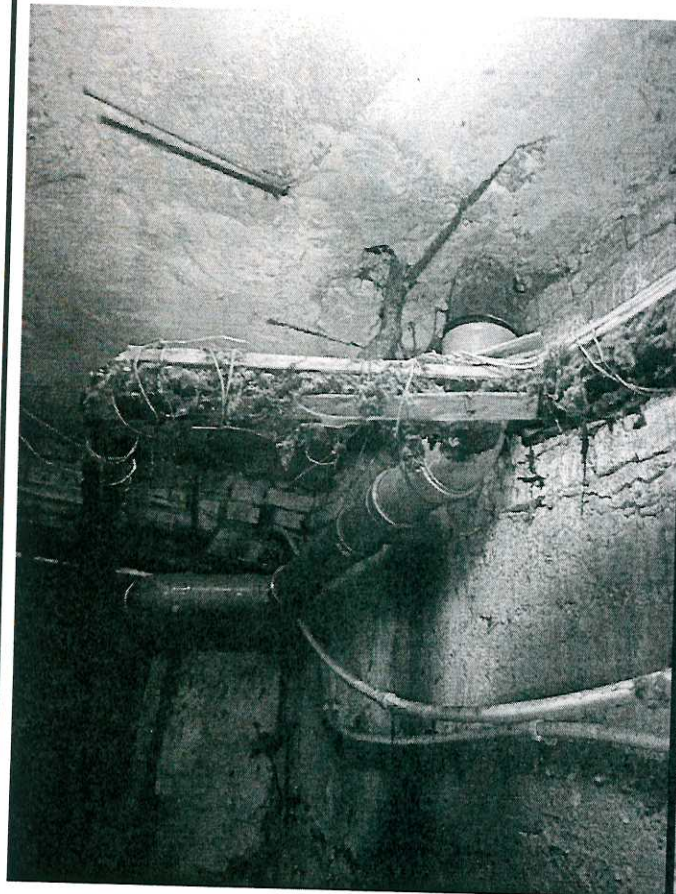


Фото №16



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

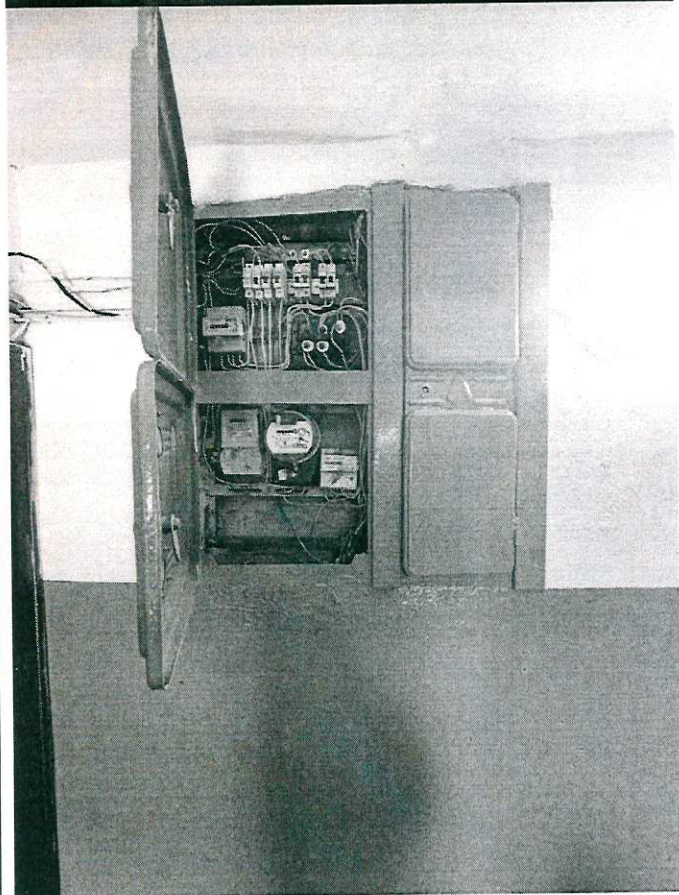
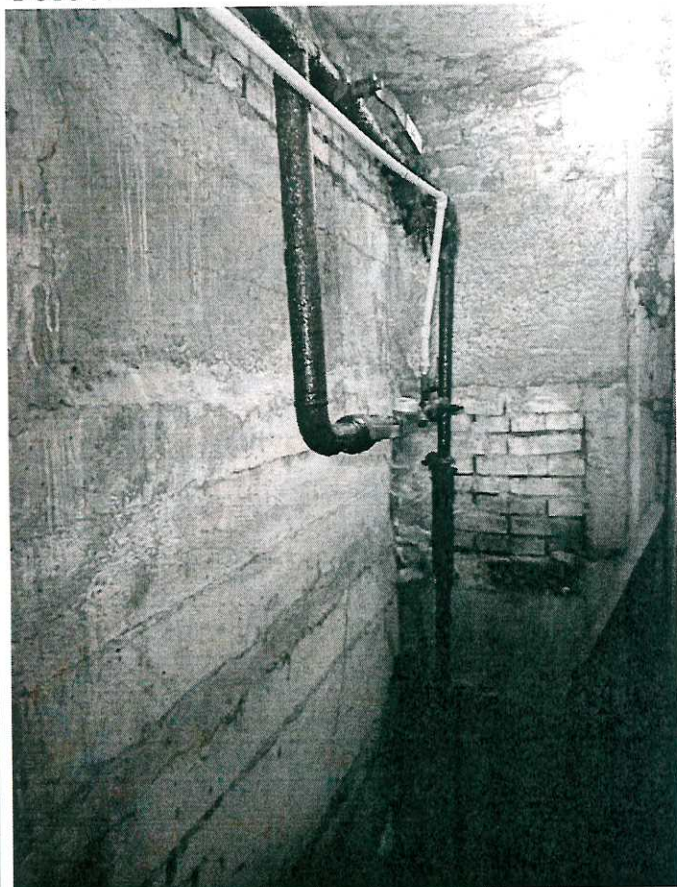
Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

16

Фото №17

Фото №18



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Техническое обследование по оценке технического состояния инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.Шира, ул.Куротная, д.22

Лист

17

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:

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

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

5. Фактический совокупный размер обязательств

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 и скреплено печатью *19 июля*

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись

К.А. Киричева
К.А. Киричева /

