

+7 (903) 273-63-76
ipzoyakaz@yandex.ru
140181, Московская область, г. Жуковский,
ул. Дзержинского, д. 5, кв. 40
ИНН 504010152211
ОГРНИП 3175027000021650

УТВЕРЖДАЮ

ИП Казакова З.Н.

_____ / Казакова З.Н./
«04» мая 2026 г.


Отчёт № 14

**о выполнении работ по обследованию инженерной инфраструктуры
объектов капитального строительства (имущественного комплекса),
расположенного по адресу: Москва, ул. Будайская, уч. 3, в рамках
исполнения договора № 17/7830-25 от «04» августа 2025 г.,
по заявке № 11/ЦФО от «12» марта 2026г.**

Москва 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	3
1.1	Основание для проведения обследования.....	3
1.2	Цель обследования.....	3
1.3	Дата (период) проведения обследования.....	3
1.4	Программа выполняемых работ	3
1.5	Нормативная база	4
1.6	Общая характеристика объекта обследования.....	4
2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ	6
2.1	Характеристика системы электроснабжения.....	6
2.2	Характеристика системы теплоснабжения	7
2.3	Характеристика систем холодного водоснабжения и водоотведения	7
2.4	Характеристика водосточной системы.....	8
3.	ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	9
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВВОДОВ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ НА ОБЪЕКТ.....	12
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ПИСЬМА СЕТЕВЫХ, РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ И ЭНЕРГОСБЫТОВЫХ КОМПАНИЙ	82

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1.1 Основание для проведения обследования

1. Договор на выполнение работ от 04.08.2025 № 17/7830-25;
2. Техническое задание на выполнение работ по обследованию инженерной инфраструктуры объектов капитального строительства, находящихся в федеральной собственности и планируемых к реализации в рамках Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий».

1.2 Цель обследования

1. Определение технического состояния сетей инженерно-технического обеспечения и энергетического оборудования;
2. Составление рекомендаций по необходимому ремонту, отключению и консервации инженерных систем;
3. Получение объективных данных об объеме используемых энергетических ресурсов.

Выводы и заключения, представленные в настоящем отчете, соответствуют состоянию инженерной инфраструктуры объекта на момент обследования – март-апрель 2026 г.

1.3 Дата (период) проведения обследования

Обследование проводилось 24.03.2026 г.

1.4 Программа выполняемых работ

В соответствии с Техническим заданием программа работ по настоящему обследованию предусматривала выполнение следующих мероприятий:

1. Получение и анализ исходных данных;
2. Изучение ранее заключенных договоров энергоснабжения;
3. Обследование инженерных сетей и оборудования, включающее:
 - детальный осмотр с замерами и фотофиксацией выявленных по внешним признакам дефектов и повреждений;
 - определение расположения и работоспособности инженерных систем;
 - анализ выявленных дефектов и повреждений.
4. Составление заключения с выводами и рекомендациями по дальнейшей эксплуатации обследуемых инженерных систем.

Обследование инженерных сетей и оборудования проводилось визуально-инструментальным методом в соответствии с [1].

1.5 Нормативная база

1. ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

2. СП 28.13330.2017 «Свод правил. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85».

3. ПУЭ «Правила устройства электроустановок» (7-е издание).

4. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*».

5. СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха СНиП 41-01-2003».

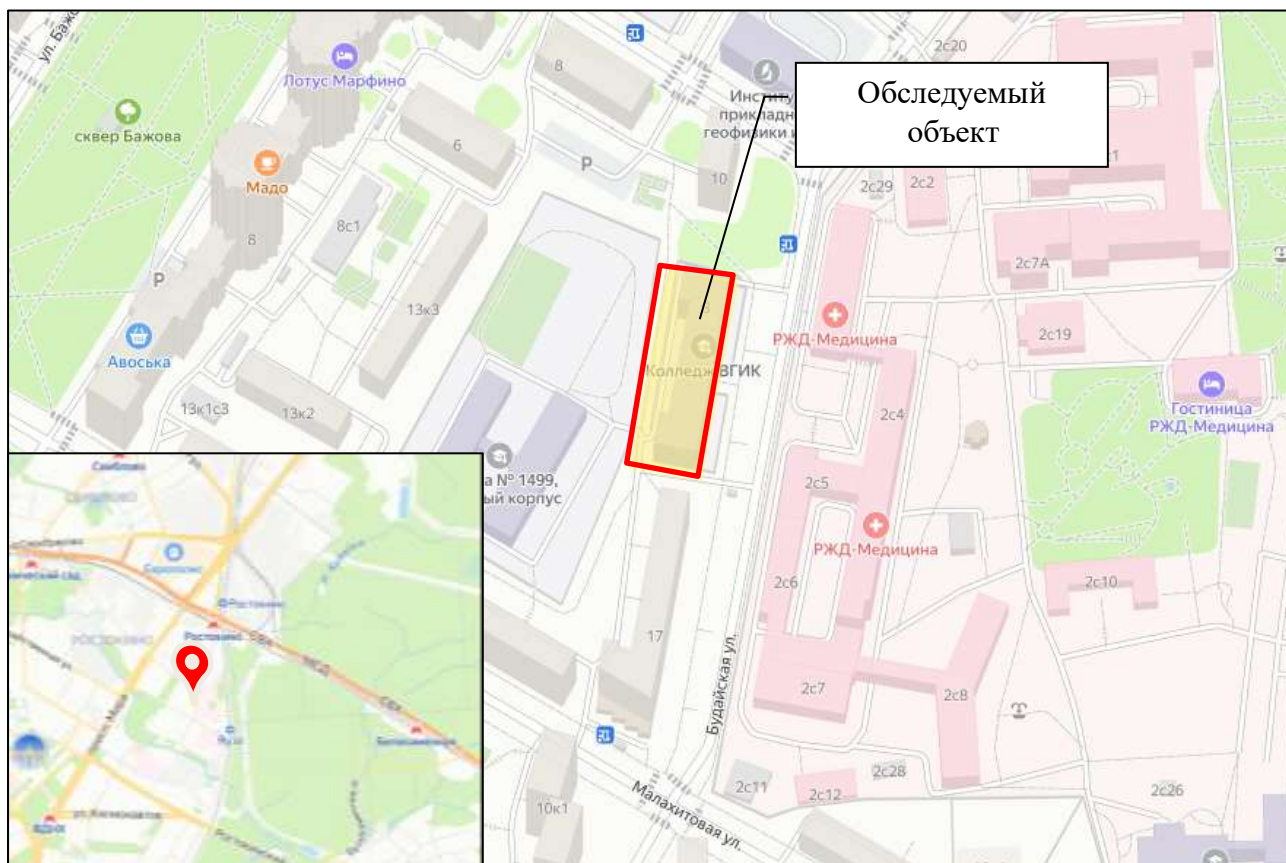
6. СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

7. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

1.6 Общая характеристика объекта обследования

Наименование объекта	Имущественный комплекс – земельный участок с объектом недвижимого имущества
Местонахождение объекта	г. Москва, ул. Будаевская, уч. 3 (ситуационный план)
Назначение здания	Жилой дом
Количество секций, зданий, строений и сооружений	Объект состоит из 1 объекта недвижимого имущества – жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000) площадью 6046,2 кв.м. Общий вид объекта (приложение 2, фото 1.1-1.40)
Инженерное обеспечение	Инженерные сети электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения
Наличие договоров на энергоносители и воду	Договоры энергоснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения не предоставлены сетевыми и ресурсоснабжающими организациями (приложение 3)
Описание вводов инженерных коммуникаций	Ввода инженерных сетей указаны в приложении 1
Дополнительная информация	В результате протечки кровли наблюдаются намокание ограждающих конструкций по периметру рассматриваемого здания, появление пятен, плесени и отслоение штукатурки

Ситуационный план



2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

2.1 Характеристика системы электроснабжения

Договорные отношения

Договор энергоснабжения сетевой и энергосбытовой компаниями не предоставлен.

Существующее состояние системы электроснабжения

Рассматриваемый объект обследования подключен кабельными линиями на напряжении 0,4 кВ. В настоящее время подача электрической энергии не осуществляется.

Предположительно, расчетный прибор учета электрической энергии установлен в вводно-распределительном устройстве обследуемого здания, доступ в электрощитовую на момент обследования отсутствовал.

Состояние внутренних электрических сетей и системы освещения – неудовлетворительное. Внутренние электрические сети проложены преимущественно закрытым способом (в кабель-каналах, стенах и потолочном пространстве подвесного потолка). Выявлены многочисленные нарушения в монтаже кабелей и проводов (расположены местами хаотично, не имеют собственного крепления к стенам и потолкам здания, местами оборваны), частично демонтированы приборы освещения, выключатели и розеточная сеть. Элементы щитов управления внутренних электрических сетей частично разукomплектованы.

Техническое состояние системы электроснабжения – неудовлетворительное.

Также обследуемое здание обеспечено автоматической пожарной сигнализацией (далее – АПС) и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее – СОУЭ).

Для управления АПС и СОУЭ используются приемно-контрольные охранно-пожарные приборы производства компании «Болид».

В помещениях для обнаружения очагов возгорания или задымления установлены извещатели пожарно-дымовые, для светового оповещения установлены световые табло «Выход».

При визуальном осмотре состояние АПС и СОУЭ – неудовлетворительное, частично демонтированы кабели связи.

Фотографии состояния системы электроснабжения приведены в приложении 2 (фото 2.1-2.33).

2.2 Характеристика системы теплоснабжения

Договорные отношения

Договор теплоснабжения теплоснабжающей организацией не предоставлен.

Существующее состояние системы теплоснабжения

Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая. На момент обследования подача тепловой энергии на объект осуществлялась.

В тепловом узле рассматриваемого здания трубы обвязки, изоляция, антикоррозийное покрытие, запорно-регулирующая арматура, контрольно-измерительные приборы, фильтры, грязевик, теплообменник находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Прибор учета тепловой энергии установлен в тепловом узле, визуально в удовлетворительном состоянии, на момент обследования был выключен.

Внутренняя разводка системы теплоснабжения выполнена стальными трубами различного диаметра, местами наблюдаются коррозионные повреждения. В помещениях в качестве отопительных приборов установлены преимущественно чугунные радиаторы, а также местами используются пластинчатые конвекторы. Система теплоснабжения визуально в исправном состоянии, комплектна.

Техническое состояние системы теплоснабжения обследуемого объекта – удовлетворительное.

Фотографии состояния системы теплоснабжения приведены в приложении 2 (фото 3.1-3.33).

2.3 Характеристика систем холодного водоснабжения и водоотведения

Договорные отношения

Договор холодного водоснабжения и водоотведения имеется (письмо АО «Мосводоканал» от 09.04.2026 № (01)02.15и-14/26). Среднесуточное водопотребление составляет 2,08 м³/сут.

Существующее состояние систем водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение объекта обследования осуществляется по водопроводному вводу $d = 50$ мм № 20362. Водоотведение с объекта осуществляется одним выпуском $d = 150$ мм.

На момент обследования подача холодной воды осуществлялась.

Внутренняя разводка системы холодного водоснабжения осуществлена стальными и пластиковыми трубами различного диаметра, находится в неудовлетворительном состоянии, частично демонтирована, местами подвержена коррозии.

В санитарно-технических узлах раковины, водоразборная арматура местами разукомплектованы.

Канализационные стояки и основная разводка выполнены пластиковыми и чугунными трубами. Состояние стояков неудовлетворительное, местами подвержены коррозии, частично демонтированы.

Прибор учета холодной воды находится визуальном в удовлетворительном состоянии, опломбирован.

Техническое состояние системы водоснабжения и водоотведения – неудовлетворительное.

Фотографии состояния систем водоснабжения и водоотведения приведены в приложении 2 (фото 4.1-4.30).

2.4 Характеристика водосточной системы

Существующее состояние водосточной системы

Водосток осуществляется через стальные водосточные трубы, расположенные по фасаду здания, и далее неорганизованный сброс на рельеф местности. Водосточные трубы находятся в неудовлетворительном состоянии, частично демонтированы.

3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Результаты визуального обследования		
1.1.	Электроснабжение	Рассматриваемый объект обследования подключен кабельными линиями на напряжении 0,4 кВ. На момент обследования подача электрической энергии не осуществлялась.
1.2.	Теплоснабжение	Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая. На момент обследования подача тепловой энергии на объект осуществлялась.
1.3.	Водоснабжение/Водоотведение	Водоснабжение объекта обследования осуществляется по водопроводному вводу $d = 50$ мм № 20362. Водоотведение с объекта осуществляется одним выпуском $d = 150$ мм. На момент обследования подача холодной воды осуществлялась.
1.4.	Газоснабжение	Отсутствует
Техническое состояние инженерной инфраструктуры здания		
2.1.	Электроснабжение	Состояние внутренних электрических сетей и системы освещения – неудовлетворительное. Внутренние электрические сети проложены преимущественно закрытым способом (в кабель-каналах, стенах и потолочном пространстве подвесного потолка). Выявлены многочисленные нарушения в монтаже кабелей и проводов (расположены местами хаотично, не имеют собственного крепления к стенам и потолкам здания, местами оборваны), частично демонтированы приборы освещения, выключатели и розеточная сеть. Элементы щитов управления внутренних электрических сетей частично разукomплектованы (приложении 2, фото 2.1-2.33).
2.2.	Теплоснабжение	В тепловом узле рассматриваемого здания трубы обвязки, изоляция, антикоррозийное покрытие, запорно-регулирующая арматура, контрольно-измерительные приборы, фильтры, грязевик, теплообменник находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Внутренняя разводка системы теплоснабжения выполнена стальными трубами различного диаметра, местами наблюдаются коррозионные повреждения. В помещениях в качестве отопительных приборов установлены преимущественно чугунные радиаторы, а также местами используются пластинчатые конвекторы. Система теплоснабжения визуально в исправном

		состоянии, комплектна (приложение 2, фото 3.1-3.33).
2.3.	Водоснабжение/Водоотведение	Внутренняя разводка системы холодного водоснабжения осуществлена стальными и пластиковыми трубами различного диаметра, находится в неудовлетворительном состоянии, частично демонтирована, местами подвержена коррозии. В санитарно-технических узлах раковины, водоразборная арматура местами разукomплектованы. Канализационные стояки и основная разводка выполнены пластиковыми и чугунными трубами. Состояние стояков неудовлетворительное, местами подвержены коррозии, частично демонтированы (приложение 2, фото 4.1-4.30).
2.4.	Газоснабжение	Отсутствует
Данные о максимальных установленных инженерных нагрузках		
3.1.	Электроснабжение	В соответствии с условиями договора
3.2.	Теплоснабжение	В соответствии с условиями договора
3.3.	Водоснабжение/Водоотведение	2,08 м3/сут.
3.4.	Газоснабжение	Отсутствует
Сведения о ранее заключенных договорах на поставку инженерных ресурсов		
4.1.	Электроснабжение	Договор энергоснабжения сетевой и энергосбытовой компаниями не предоставлен
4.2.	Теплоснабжение	Договор теплоснабжения теплоснабжающей организацией не предоставлен
4.3.	Водоснабжение/Водоотведение	Договор холодного водоснабжения и водоотведения организацией водопроводно-канализационного хозяйства не предоставлен
4.4.	Газоснабжение	Отсутствует
Перечень необходимых мероприятий по ремонту, отключению и консервации инженерных систем		
5.1.	Электроснабжение	1. Рекомендуется произвести отключение и консервацию систем теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения. 2. Для дальнейшей эксплуатации объекта рекомендуется проведение капитального ремонта внутренних электрических, водопроводных и канализационных сетей и оборудования, в том числе выполнение следующих работ:
5.2.	Теплоснабжение	
5.3.	Водоснабжение/Водоотведение	
5.4.	Газоснабжение	

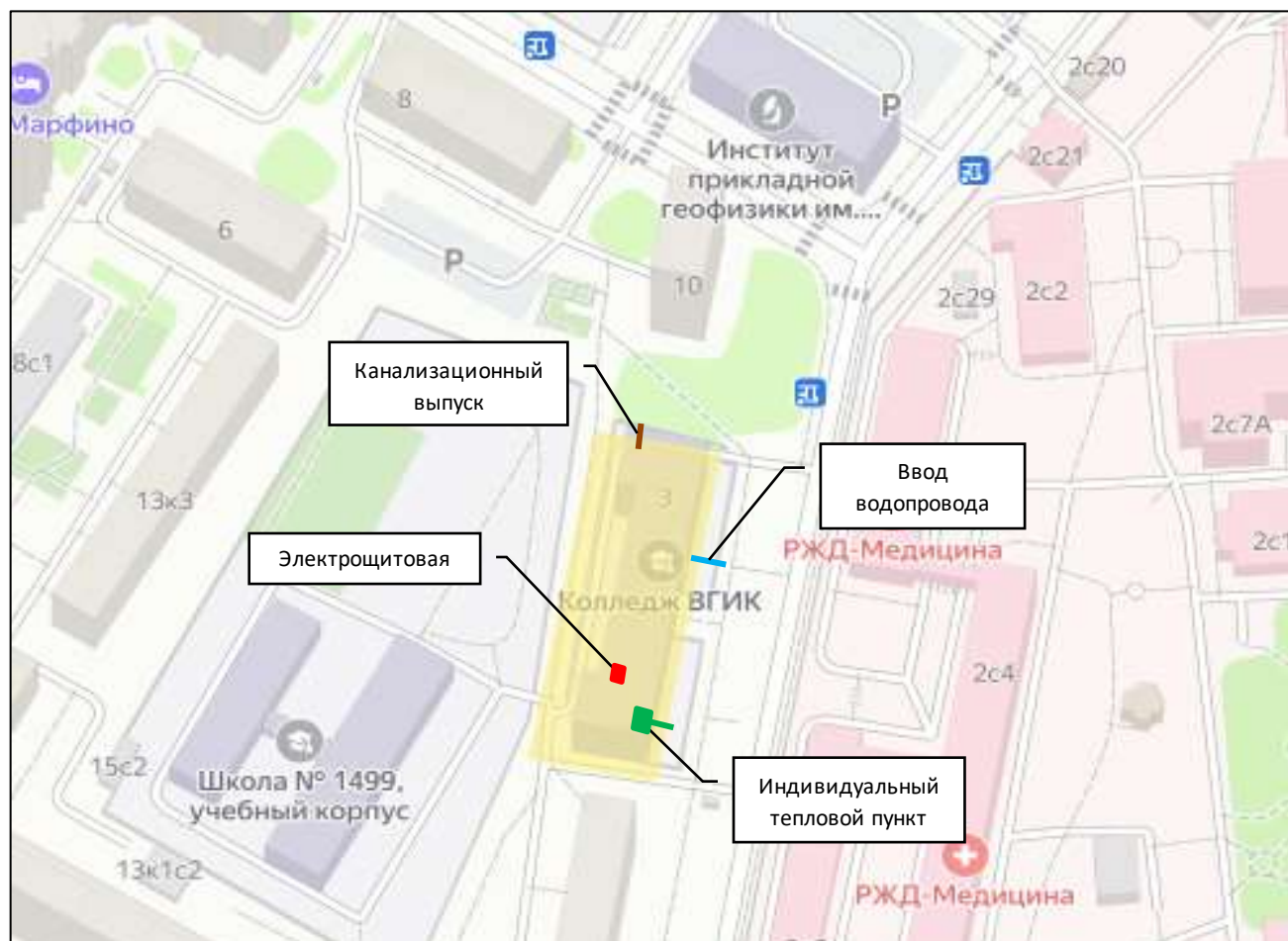
		– разборку оборудования, установленного в инженерных сетях; – восстановление или замену изношенных деталей оборудования и элементов сети; – регулирования, наладку и полную программу испытаний с доведением характеристик и параметров оборудования и сетей до номинальных паспортных данных. 3. Возможны скрытые повреждения и возникновение аварийных ситуаций при дальнейшей эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения. 4. В случае необходимости увеличения мощности требуется выполнение новых подключений к внешним инженерным сетям через процедуру технологического присоединения, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
--	--	--

Специалисты, проводившие обследование:

1. Казаков Илья Альбертович.
2. Погудин Михаил Викторович.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВВОДОВ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ НА ОБЪЕКТ



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
1. Общий вид



Фото 1.1 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.2 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.3 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.4 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.5 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.6 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.7 Общий вид. Рассматриваемый имущественный комплекс



Фото 1.8 Общий вид. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Намокание ограждающих конструкций



Фото 1.9 Общий вид. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Намокание ограждающих конструкций



Фото 1.10 Общий вид. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Намокание ограждающих конструкций



Фото 1.11 Общий вид. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Намокание ограждающих конструкций



Фото 1.12 Общий вид. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Намокание ограждающих конструкций



Фото 1.13 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.14 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.15 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.16 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.17 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.18 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.19 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.20 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.21 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.22 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.23 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.24 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.25 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000).
Плесень и отслоение штукатурки



Фото 1.26 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.27 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.28 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.29 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.30 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)

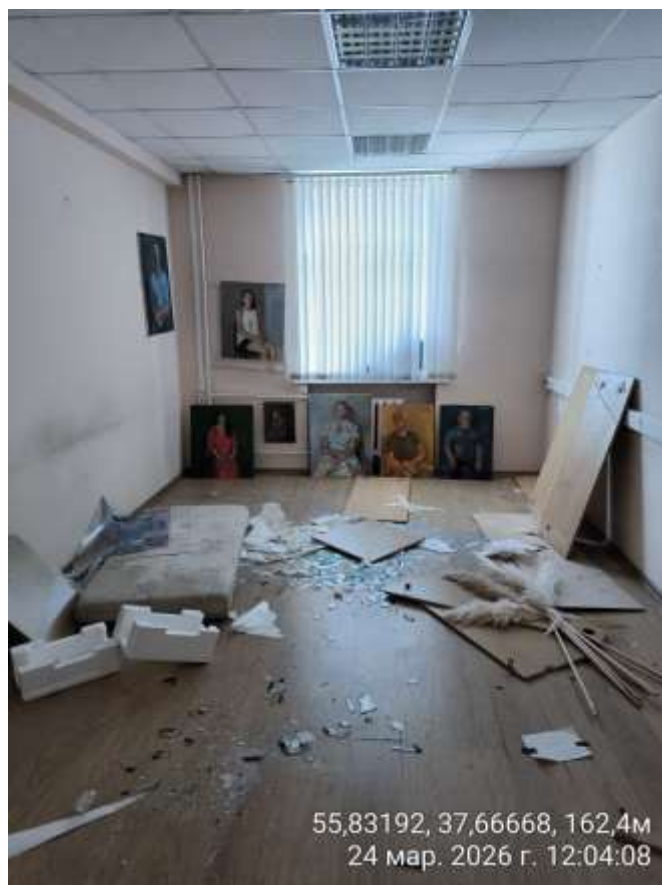


Фото 1.31 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.32 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.33 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000).
Плесень и отслоение штукатурки



Фото 1.34 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.35 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.36 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Плесень

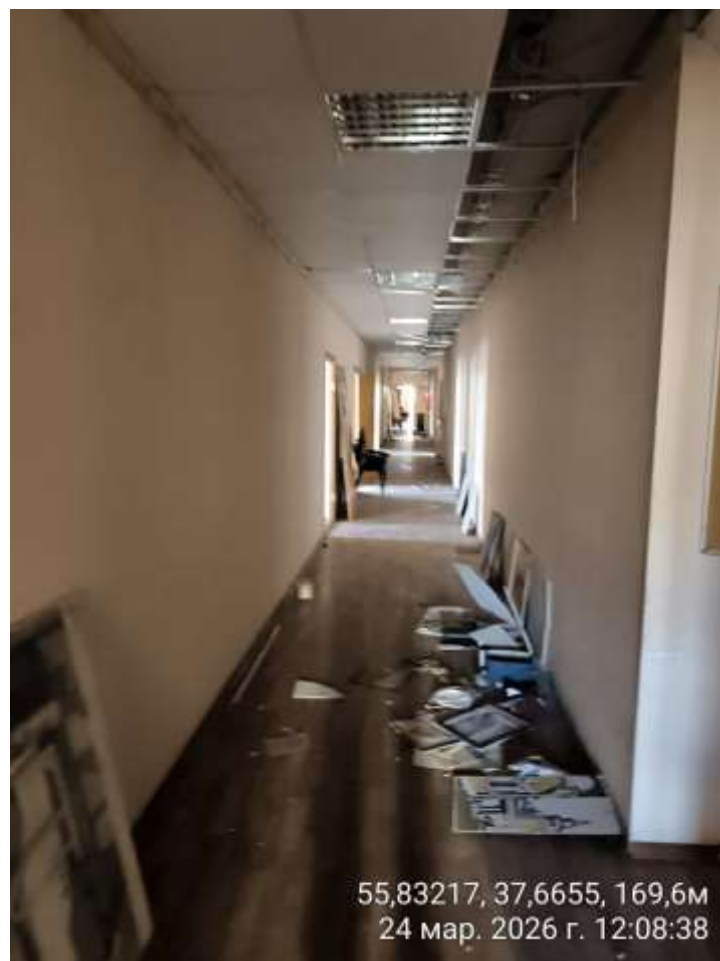


Фото 1.37 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000)



Фото 1.38 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Плесень



Фото 1.39 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000). Потечи, плесень



Фото 1.40 Внутренняя часть здания. Жилой дом (к.н. 77:02:0019005:1000).
Плесень и отслоение штукатурки

2. Система электроснабжения



Фото 2.1 Электрощитовая. Доступ ограничен



Фото 2.2 Щит управления внутренних электрических сетей



Фото 2.3 Состояние приборов освещения и прибора приемно-контрольного охранно-пожарного Сигнал-20П



Фото 2.4 Состояние внутренних электрических сетей



Фото 2.5 Щит управления внутренних электрических сетей



Фото 2.6 Щит управления и состояние внутренних электрических сетей



Фото 2.7 Состояние внутренних электрических сетей и осветительных приборов.
Пожарно-дымовые извещатели



Фото 2.8 Состояние щитов управления и внутренних электрических сетей



Фото 2.9 Состояние выключателей приборов освещения



Фото 2.10 Состояние внутренних электрических сетей, выключателей и электрических разъемов



Фото 2.11 Состояние внутренних электрических сетей и освещения



Фото 2.12 Состояние внутренних электрических сетей



Фото 2.13 Щиты управления внутренних электрических сетей



Фото 2.14 Состояние внутренних электрических сетей



Фото 2.15 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей



Фото 2.16 Щит управления внутренних электрических сетей



Фото 2.17 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.18 Состояние внутренних электрических сетей, приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей



Фото 2.19 Состояние розеточной сети



Фото 2.20 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.21 Щиты управления внутренних электрических сетей



Фото 2.22 Прибор учета электрической энергии. Технический учет



Фото 2.23 Состояние внутренних электрических сетей. Частичный демонтаж



Фото 2.24 Состояние внутренних электрических сетей и приборов освещения.
Частичный демонтаж



Фото 2.25 Состояние щита управления и внутренних электрических сетей



Фото 2.26 Состояние внутренних электрических сетей и приборов освещения. Демонтаж



Фото 2.27 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.28 Щит управления внутренних электрических сетей



Фото 2.29 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.30 Состояние приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.31 Состояние внутренних электрических сетей, приборов освещения и пожарно-дымовых извещателей. Демонтаж



Фото 2.32 Коммутационный шкаф



Фото 2.33 Щит управления внутренних электрических сетей

3. Теплоснабжение



Фото 3.1 Ввод тепловых сетей. Индивидуальный тепловой пункт



Фото 3.2 Ввод тепловых сетей. Индивидуальный тепловой пункт. Контрольно-измерительные приборы, запорно-регулирующая арматура на подающем трубопроводе

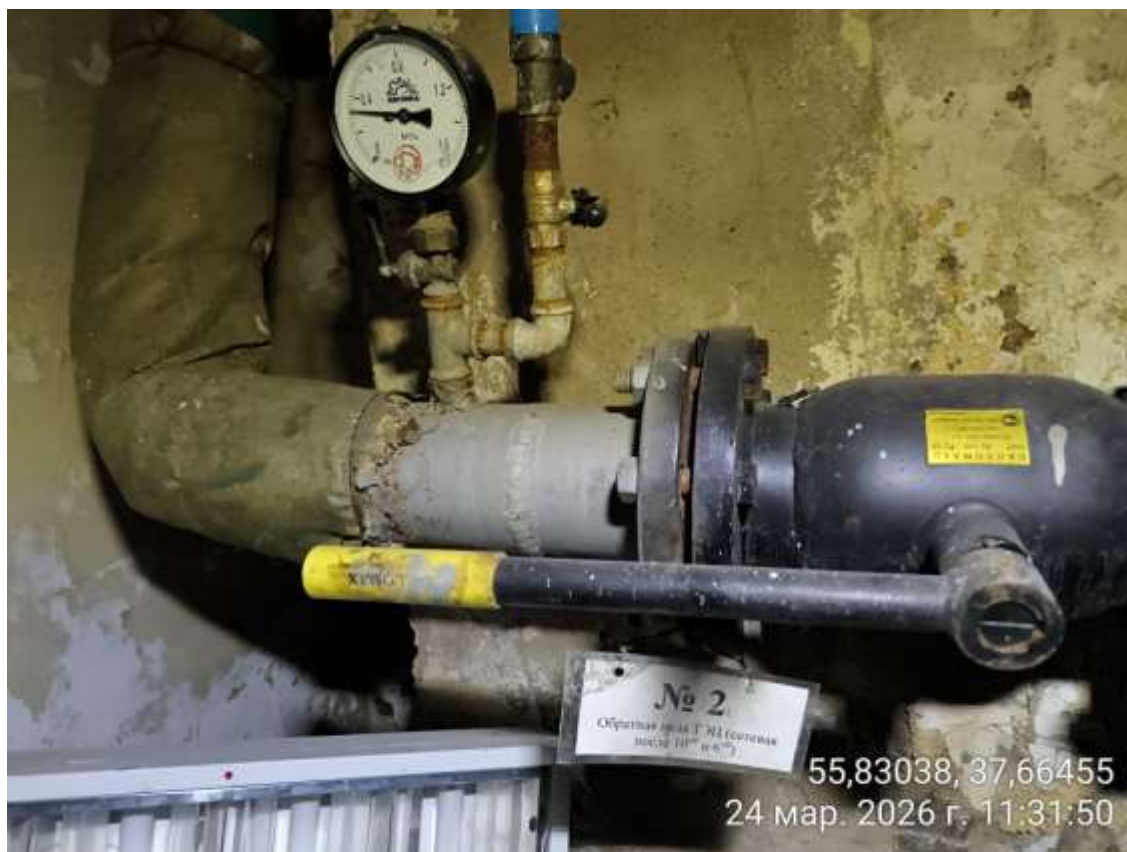


Фото 3.3 Ввод тепловых сетей. Индивидуальный тепловой пункт. Контрольно-измерительные приборы, запорно-регулирующая арматура на обратном трубопроводе



Фото 3.4 Индивидуальный тепловой пункт. Контрольно-измерительные приборы. Электромагнитный расходомер



Фото 3.5 Индивидуальный тепловой пункт. Электромагнитный расходомер



Фото 3.6 Индивидуальный тепловой пункт. Обвязка трубопроводов, контрольно-измерительные приборы, запорно-регулирующая арматура

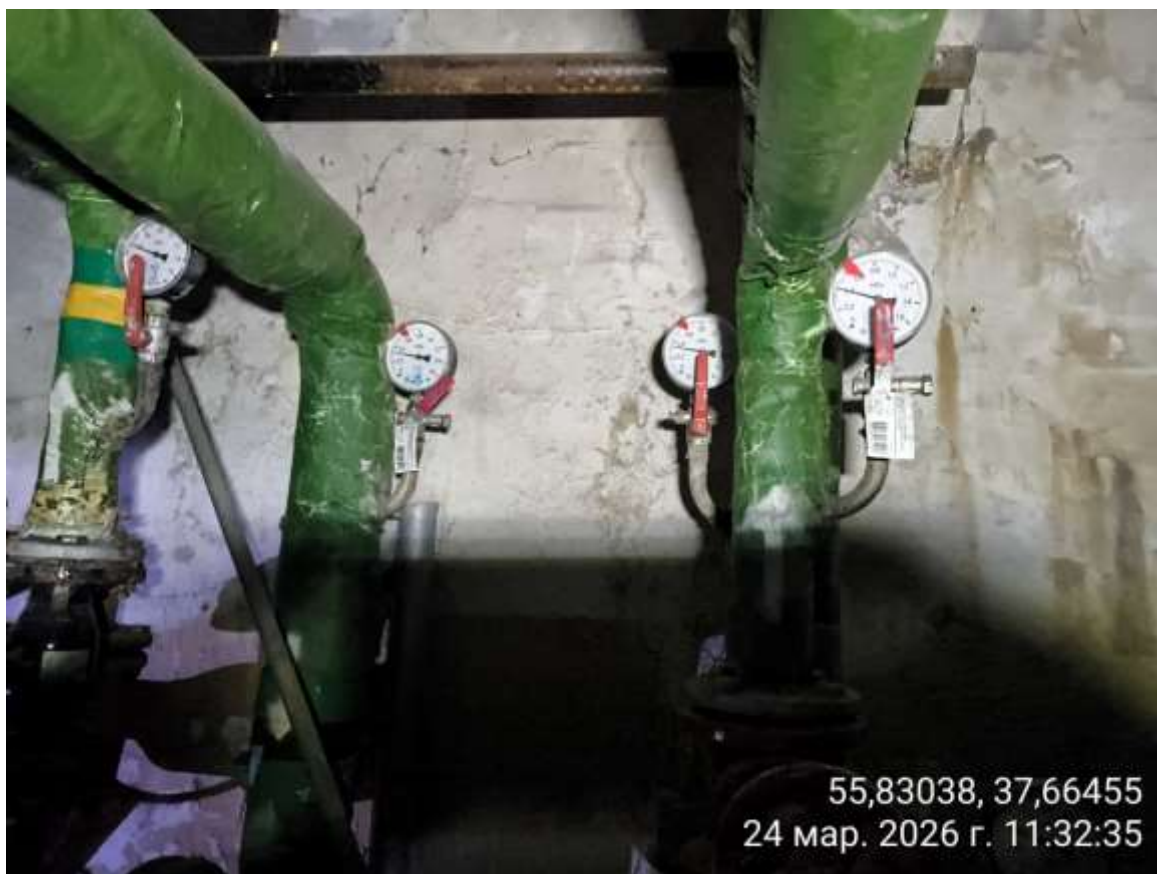


Фото 3.7 Индивидуальный тепловой пункт. Обвязка трубопроводов, контрольно-измерительные приборы, запорно-регулирующая арматура



Фото 3.8 Индивидуальный тепловой пункт. Кожухотрубный теплообменник



Фото 3.9 Индивидуальный тепловой пункт. Обвязка трубопроводов



Фото 3.10 Состояние трубопроводов системы теплоснабжения



Фото 3.11 Индивидуальный тепловой пункт. Прибор учета тепловой энергии



Фото 3.12 Состояние трубопроводов системы теплоснабжения



Фото 3.13 Состояние трубопроводов системы теплоснабжения



Фото 3.14 Состояние системы отопления (трубопроводов и радиаторов отопления)



Фото 3.15 Состояние системы теплоснабжения (трубопроводов и радиаторов отопления)



Фото 3.16 Вентиляционная система



Фото 3.17 Состояние отопительных приборов



Фото 3.18 Состояние отопительных приборов



Фото 3.19 Состояние системы отопления



Фото 3.20 Состояние системы отопления



Фото 3.21 Состояние радиаторов отопления



Фото 3.22 Состояние системы отопления (трубопроводов и радиаторов отопления)



Фото 3.23 Состояние радиаторов отопления



Фото 3.24 Состояние системы отопления



Фото 3.25 Состояние системы отопления



Фото 3.26 Состояние системы отопления



Фото 3.27 Состояние системы отопления



Фото 3.28 Состояние системы отопления



Фото 3.29 Состояние системы отопления



Фото 3.30 Состояние системы отопления (трубопроводов и радиаторов отопления)



Фото 3.31 Состояние системы отопления



Фото 3.32 Состояние стояка системы отопления



Фото 3.33 Состояние радиаторов отопления

4. Водоснабжение и водоотведение

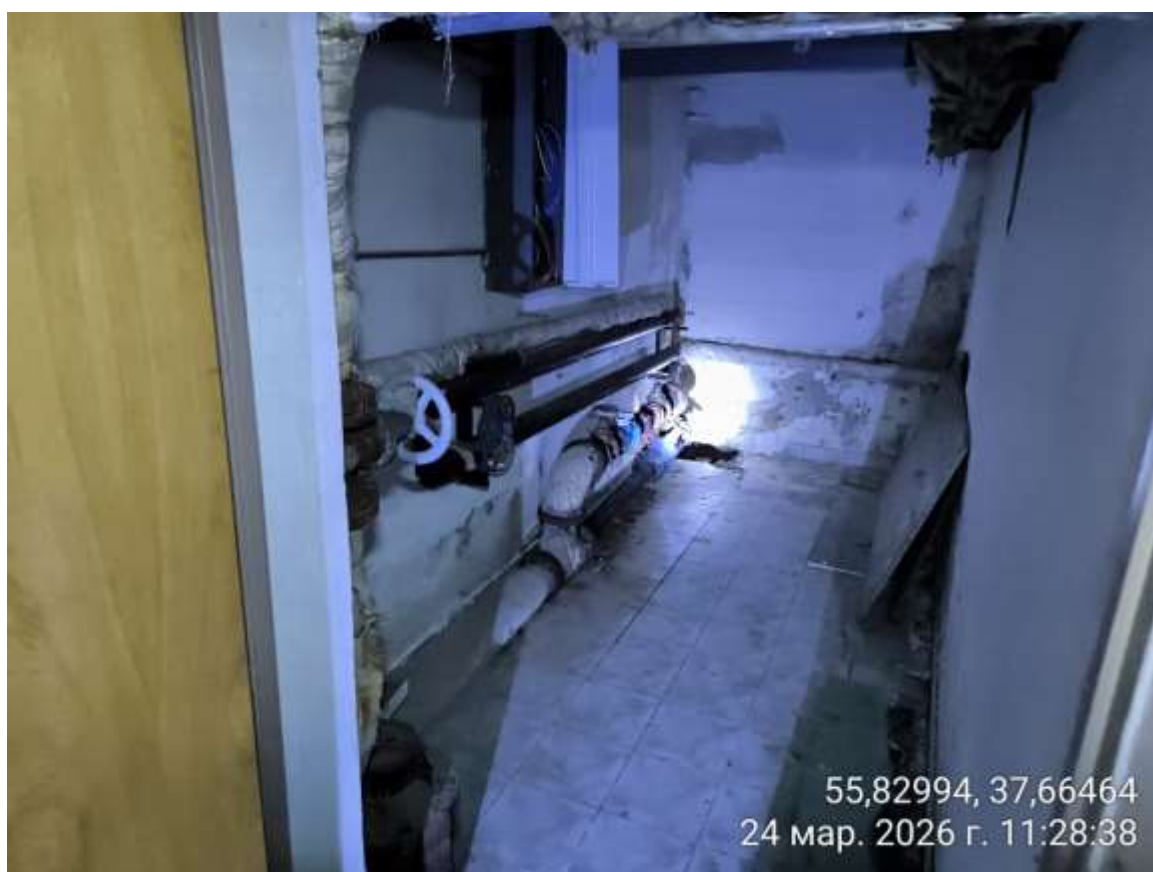


Фото 4.1 Водопроводный ввод



Фото 4.2 Водомерный узел. Запорно-регулирующая арматура



Фото 4.3 Водомерный узел. Счетчик холодной воды



Фото 4.4 Состояние трубопроводов систем холодного водоснабжения



Фото 4.5 Водопровод на бойлер



Фото 4.6 Водопровод на бойлер, запорно-регулирующая арматура



Фото 4.7 Канализационный выпуск



Фото 4.8 Состояние трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения



Фото 4.9 Состояние трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения



Фото 4.10 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.11 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.12 Состояние трубопроводов системы водоотведения



Фото 4.13 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.14 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.15 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.16 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.17 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.18 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.19 Водопровод на пожаротушение. Пожарный кран



Фото 4.20 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.21 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов системы водоотведения



Фото 4.22 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж

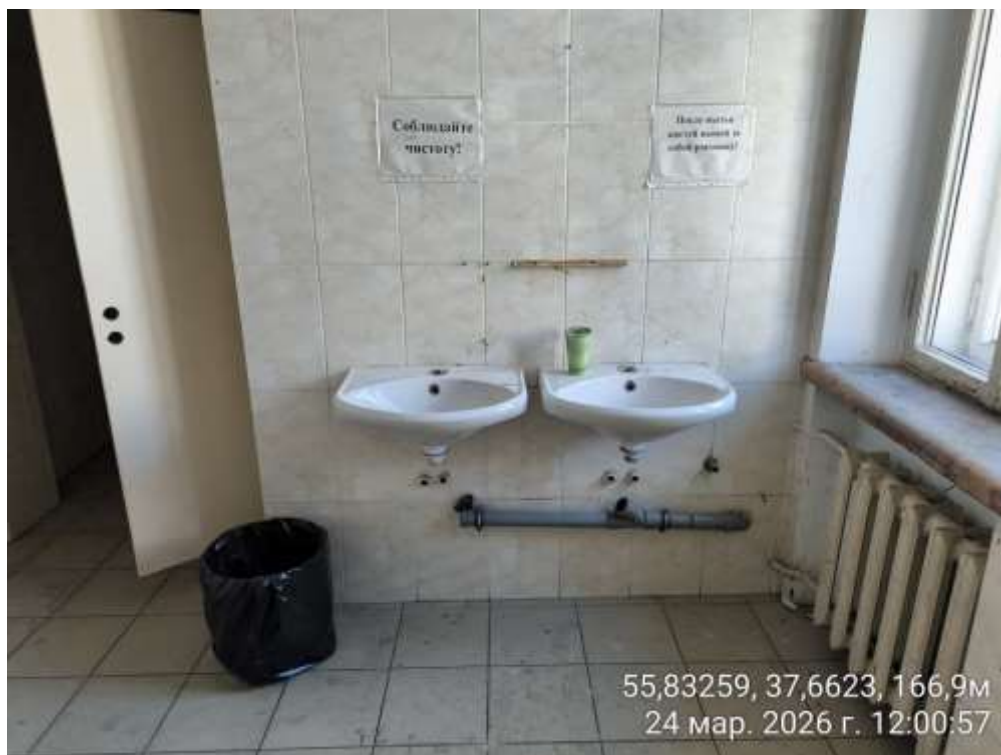


Фото 4.23 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.24 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения



Фото 4.25 Состояние трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.26 Состояние санитарно-технического узла



Фото 4.27 Состояние трубопроводов систем водоснабжения



Фото 4.28 Пожарный кран



Фото 4.29 Состояние санитарно-технического узла, трубопроводов систем водоснабжения и водоотведения. Демонтаж



Фото 4.30 Состояние санитарно-технического узла

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ПИСЬМА СЕТЕВЫХ, РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ
И ЭНЕРГОСБЫТОВЫХ КОМПАНИЙ



ИП З.Н. Казаковой

07.04.26 № ОЭК/37.4/17086

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Зоя Николаевна!

В ответ на Ваше обращение от 31.03.2026 № 31.03.26-5/И сообщаем, что на территории земельного участка с кадастровым номером 77:02:0019005:4, распределительные сети находящиеся в собственности, аренде или временной эксплуатации АО «ОЭК» отсутствуют.

Кроме того, расположенный на вышеуказанном земельном участке объект недвижимости по адресу: Москва, ул. Будайская, д. 3, не имеет как прямого, так и опосредованного присоединения к сетям АО «ОЭК».

Руководитель центра обслуживания клиентов
дирекции по координации и развитию услуг

А.Е. Балобанцев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 068638AA008CB3D0A74FD1D6980D508C
Владелец Балобанцев Александр Евгеньевич
Действителен с 05.11.2025 по 05.11.2026

Н.П. Тюрина
8 (495) 657-91-01, доб. 1377

от _____ № _____
на №31.03.26-4/И от 31.03.2026

Публичное акционерное общество
«Россети Московский регион»

Российская Федерация,
115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2
+7 (495) 662 4070, +7 (495) 363 4070
client@rossetimr.ru, www.rossetimr.ru

ИП Казаковой З.Н.

ул. Дзержинского, д. 5, кв.25,
г. Жуковский, Московская
область, 140181

О рассмотрении обращения

Уважаемая Зоя Николаевна!

ПАО «Россети Московский регион» рассмотрело Ваше обращение от 31.03.2026г №31.03.26-4/И о запросе предоставления технической документации о технологическом присоединении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, муниципальный округ Ростокино, ул. Будайская, д.3, к.н.: 77:02:0019005:1000, и сообщает следующее.

Порядок технологического присоединения регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004г (далее – Правила ТП).

В архиве ПАО «Россети Московский регион» отсутствует акт о технологическом присоединении, оформленный на АО «ДОМ.РФ».

Абзацем 1 п. 4 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике» установлено, что новый собственник или иной законный владелец энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики обязан уведомить сетевую организацию или владельца объектов электросетевого хозяйства о переходе права собственности или возникновении иного основания владения энергопринимающими устройствами или объектами электроэнергетики. В случае перехода права собственности на часть указанных энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики, или возникновения иного основания владения ими, документы о границах балансовой принадлежности таких объектов и ответственности за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства подлежат оформлению в порядке, установленном правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии.

Для переоформления (восстановления) документов о технологическом присоединении АО «ДОМ.РФ» необходимо подать новую соответствующую заявку с комплектом документов, согласно пп 60-62 раздела VIII Правил ТП.

В соответствии с п. 62 Правил ТП к заявлению о переоформлении (восстановлении) прилагаются следующие документы:

а) копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства

(нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены объекты лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства (в случае если энергопринимающие устройства лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, расположены в нежилых помещениях многоквартирных домов или иных объектах капитального строительства, лицо, обратившееся с заявлением о переоформлении документов, представляет в сетевую организацию копию документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на нежилое помещение в таком многоквартирном доме или ином объекте капитального строительства);

б) доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, в случае если заявление о переоформлении документов подается в сетевую организацию представителем заявителя;

в) копия технических условий, в том числе оформленных на предыдущего собственника или иного законного владельца ранее присоединенных энергопринимающих устройств (при наличии);

г) копии акта разграничения границ балансовой принадлежности сторон, акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон, акта об осуществлении технологического присоединения, уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям, в том числе оформленных на предыдущего собственника или иного законного владельца ранее присоединенных энергопринимающих устройств (при наличии).

Прием заявок осуществляется очно в Центрах обслуживания клиентов «Россети Московский регион» или через личный кабинет на портале ПАО «Россети Московский регион» https://lk.rossetimr.ru/users/sign_in.

Обращаем внимание, что очный прием осуществляется в порядке живой электронной очереди. Для вашего удобства очное обслуживание клиентов ПАО «Россети Московский регион» также возможно по предварительной записи. Форма записи доступна на главной странице «Информационного портала Клиента» <https://lk.rossetimr.ru/>.

С рекомендуемой формой, комплектностью заявки, адресами и режимом работы клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион» можно ознакомиться на информационном портале по технологическому присоединению ПАО «Россети Московский регион» utp.rossetimr.ru, а также по телефону справочной службы 8 (800) 220-02-20 или по короткому номеру 220 (с мобильных устройств).

Заместитель директора департамента
клиентского обслуживания


Ю.А. Широкова



Публичное акционерное общество
«Московская объединенная
энергетическая компания»
(ПАО «МОЭК»)

Филиал № 4 ПАО «МОЭК»

ул. Мироновская, д. 13, г. Москва, Российская Федерация, 105318
телефон: +7 (495) 587-97-04
e-mail: info@moek.ru, www.moek.ru
ОКПО 75562448, ОГРН 1047796974092, ИНН/КПП 7720518494/771902002

№ _____
Исх. № 31.03.26-6/И 31.03.2026
на и _____

Индивидуальному
предпринимателю
Казаковой Зое Николаевне
г. Жуковский,
ул. Дзержинского, д. 5, кв. 40,
Московская область, 140181

О подключении к тепловым сетям

Уважаемая Зоя Николаевна!

В ответ на Ваш запрос Филиал № 4 ПАО «МОЭК» доводит до Вашего сведения, что тепловой ввод к ИТП № 03-06-498 и ИТП № 03-06-498 не находятся в собственности, аренде или эксплуатации ПАО «МОЭК». По вопросам, связанным с подключением к сетям инженерного обеспечения необходимо обратиться в ООО «ЦТП МОЭК» (сайт: www.ctp-moek.ru).

Директор

В.А. Копылов

С.Т. Ибрагимов
(495) 587-97-04 (доб. 43-48)

Документ
зарегистрирован
08.04.2026
№ Ф4/28-13/26

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ, ВЛАДЕЛЕЦ:
Копылов Владимир Алексеевич
Сертификат:
0691507F005AB3669148E2113C5212B9E0
Действителен: с 16.09.2025 по 07.10.2026



09.04.2026 № (01)02.15и-14/26

На №

от

КАЗАКОВОЙ З.В.

ipzoyakaz@yandex.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Зоя Васильевна!

В соответствии с Вашим обращением по вопросу предоставления информации по объекту недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Будаيسкая, д.3 (КН 77:02:0019005:100), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0019005:4, сообщаю.

Технические условия подключения в адрес ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВСЕРОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ КИНЕМАТОГРАФИИ ИМЕНИ С.А. ГЕРАСИМОВА" не выдавались, договоры о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения не заключались.

Данное строение имеет технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения по водопроводному вводу Д=50мм №20362, принадлежащему АО "Мосводоканал" и городской сети водоотведения через трубопровод Д=150мм, не принадлежащий Обществу. Договорные отношения расторгнуты, ранее среднесуточное водопотребление составляло 2,08 м.куб/сут.

Также информирую, что данная информация не является основанием для проектирования и в случае изменения режима водопотребления или получения дополнительной нагрузки, включая внутреннее пожаротушение объекта, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации", следует заключить договоры о подключении к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

Информация по вопросу заключения договоров о подключении размещена на сайте www.mosvodokanal.ru в разделе "Абонентам" в подразделе "Подключение к водоснабжению и водоотведению".

Получить информацию по трассировке сетей, технических характеристиках, ознакомиться с исполнительной и рассмотренной проектной документацией возможно в Техническом архиве АО "Мосводоканал", информация о работе архива размещена на сайте Общества (www.mosvodokanal.ru) в разделе "техническим специалистам".

Копии исполнительной документации не предоставляются. Для получения копий исполнительной документации необходимо обратиться в ГБУ "Мосгоргеотрест".

Заместитель генерального
директора - начальник
Управления водоснабжения
АО "Мосводоканал"



Е.В. Шушкевич



Акционерное общество «МОСГАЗ»

105120, Российская Федерация,
Москва, Мрузовский переулок,

дом 11, строение 1

Тел.: 8 (800) 70-07-104,

факс: 8 (495) 917-83-35

www.mos-gaz.ru, e-mail: info@mos-gaz.ru

14 АПР 2026

№

01-17-13454/26

на № _____ от _____

ИП Казаковой Зое Николаевне

ipzoyakaz@yandex.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Зоя Николаевна!

АО «МОСГАЗ» (далее – Общество) рассмотрело Ваше обращение от 31.03.2026 № 31.03.26-2/И о предоставлении информации о подключенных объектах к сетям газораспределения Общества, технических условиях, максимальном часовом расходе газа, схеме газоснабжения и транзитных газопроводах в границах земельного участка по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Будаевская, земельный участок 3, кадастровый номер 77:02:0019005:4, и сообщает следующее.

В границах вышеуказанного земельного участка отсутствуют транзитные газопроводы, а также объекты, подключенные к сетям газораспределения Общества.

Дополнительно сообщаю, что в настоящий момент заявок на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения Общества не поступало, технические условия не выдавались.

Главный инженер

Ю.Д. Меркулов

Шенфельд Алексей Вячеславович
8 (495) 917-19-03



**Акционерное общество
«Газпром газораспределение»
(АО «Газпром газораспределение»)**

**Московский филиал
АО «Газпром газораспределение»**

ИП Казаковой З.Н.

ipzoyakaz@yandex.ru

ул. Александры Монаховой, д. 46, стр. 1, п. Коммунарка,
вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка,
Москва, Российская Федерация, 108814
тел.: +7 (495) 287-39-70, факс: +7 (495) 287-39-71
e-mail: office@gazpromgrm.ru

ОКПО 88888861, ОГРН 1047855099170, ИНН 7838306818, КПП 775143001

14.04.2026 № А1-15/863
на № 31.03.26-3/И от 31.03.2026

О предоставлении информации

Уважаемая Зоя Николаевна!

По результатам рассмотрения Вашего обращения сообщаем следующее.

Направление в Ваш адрес запрашиваемых документов и информации не представляется возможным в связи с тем, что объекты сети газораспределения, расположенные по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Будайская, дом 3, принадлежащие АО «Газпром газораспределение» на праве собственности и ином законном основании и находящиеся в эксплуатации Московского филиала АО «Газпром газораспределение», отсутствуют.

**Главный инженер – первый
заместитель директора филиала**

А.В. Лапин

**С.А. Трубанова
+7 (495) 287-39-83**