

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меньяло

06 октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«06» октября 2025 г.

Проведенного/выполненного на основании Постановления Правительства Р.Ф. от
13.08.2006 г. № 491 (ред. От 29.06.2020 г.)

Адрес: г. Омск Ул. 2 Поселковая 12

Общие сведения

1	Год постройки	1995
2	Материал стен	Блочный
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	8
7	Количество квартир	68
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3540,70
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Есть
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
14	Общая площадь нежилых помещений, м ²	361

Комиссия в составе:

Председатель:

И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

В.В. Мерц

Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер

В.П. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)

Н.Н. Батанова

Произвела осмотр вышеуказанного дома.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
Выше отметки чердачного перекрытия			
1	Кровля		
	кровельное покрытие	Требуется частичный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы на чердак	Удовлетворительное	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	Удовлетворительное	
водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное		
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Требуется частичный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Отмостка просела, особенно сильно с обратной стороны дома	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	Требуется частично восстановить решетки	Включить в план текущего ремонта
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	В наличии	
информационные стенды	Удовлетворительное		
доски объявлений	Удовлетворительное		

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:		
	приямки	Удовлетворительное	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Требуется частичный ремонт бетонных ступеней	Включить в план текущего ремонта
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	нет	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	На балансе МКД не числятся	
Контейнеры для ТБО	В наличие		
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт тамбуров подъезд 1, 4	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Требуется восстановить стену под лестничным маршем подъезд № 2	Включить в план текущего ремонта
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгоревшие		
	Внутренние двери	Удовлетворительное	
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод		
	ствол	-	
карманы	-		
мусорная камера	-		
Внутренний водосток	-		
Почтовые ящики	Удовлетворительное		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Подъезд № 4 требуется замена радиатора	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Требуется частичное восстановление	Включить в план текущего ремонта
	вентили	Удовлетворительное	
	здвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Удовлетворительное. Необходимо заменить гильзу	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
6	Горячее водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное.	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется 100% замена	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Частично отсутствует	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
8	Канализация		
	трубопровод	Требуется замена всех стояков до основного ствола	Включить в план текущего ремонта
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Провести ревизию освещения в подвале	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличии	

Выводы и предложения комиссии

Позиции требующие ремонта рекомендовано включить в план текущего ремонта при наличии средств.

Подписи комиссии:


Председатель:

И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

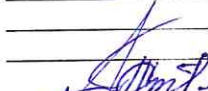
Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер


УПС МКД (совет дома)




В.В. Мерц



В.П. Ткаченко



Е.А. Стрельцова



Н.Н. Батанова