

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

2025 г.



А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 29 » 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 49

Общие сведения

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1 | Год постройки | 1988 |
| 2 | Материал стен | Кирпич |
| 3 | Вид и тип фундамента | Свайный |
| 4 | Вид и тип кровли | Плоская/мембранная |
| 5 | Число этажей | 9 |
| 6 | Количество подъездов | 6 |
| 7 | Количество квартир | 216 |
| 8 | Количество лифтов | 6 |
| 9 | Общая площадь жилых помещений МКД, м ² | 11204 |
| 10 | Наличие подвала | Есть |
| 11 | Наличие технического этажа | - |
| 12 | Наличие чердака | Нет |
| 13 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 14 | Общая площадь нежилых помещений, м ² | - |

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)
Л.В. Шнайдер
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 | Удовлетворительное. Необходимо проклеить ризолином от капельника до лифтовой будки над подъездом №2 | Включить в план текущего ремонта |
| | желоба | Удовлетворительное | |
| | защитные ограждения | Удовлетворительное | |
| | Крыша | | |
| | стропильная система | Удовлетворительное | |
| | Выходы на чердак | Удовлетворительное | |
| | утеплитель | Минеральная вата | |
| | чердачные продухи | Удовлетворительное | |
| | слуховые окна | Удовлетворительное | |
| | Колпаки над вентиляционными каналами | Частично отсутствует | Сделать заявку в «Надия» на восстановление |
| | наружный водосток | - | |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | Удовлетворительное | | |
| Наружные конструкции и оборудование | | | |
| 2 | Фундаменты: | | |
| | цоколь | Требуется ремонт и покраска | Включить в план текущего ремонта |
| | отмостка | Удовлетворительное | |
| | приямки | Удовлетворительное | |
| | Входная группа | Подъезд № 3 требуется замена перил на крыльце | Включить в план текущего ремонта |
| | Наружные стены: | После ремонта в 2025 году | |
| | Фасад: | | |
| | плиты балконов и лоджий | Удовлетворительное | |
| | подъездные козырьки | Подъезд № 3 нарастить козырек или сделать пластиковый водоотлив | Включить в план текущего ремонта |
| | межпанельные швы | Требуется частичный ремонт | Включить в план текущего ремонта |
| | устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы) | Удовлетворительное | |
| | пожарные лестницы | Отсутствуют | |
| | Проемы: | Провести ревизию оконных затворов по всем подъездам и этажам. Установить пластиковые подоконники. | Включить в план текущего ремонта |
| | ограждения оконных проемов на л/клетках | - | |
| | остекление оконных переплетов | Установлены окна ПВХ. Необходимо поменять стекло (окно ПВХ) во 2 подъезде между 5 и 6 этажами | Включить в план текущего ремонта |
| | наружные двери | Требуется покраска входных металлических дверей. Установить торцевые заглушки на косяках и установить откосы по периметру новых дверей пожарных выходов. | Включить в план текущего ремонта |
| | 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 | Удовлетворительное | |
| | Элементы благоустройства: | | |
| | дворовой проезд | Удовлетворительное | |
| | тротуар | Удовлетворительное | |
| | газоны и территория без покрытия | Удовлетворительное | |
| | МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне | Нет на балансе МКД | |
| | Контейнеры для ТБО | В наличии | |
| Внутренние конструкции и оборудование | | | |
| | Перекрытия: | | |
| | чердачные | Удовлетворительное | |
| | межэтажные | Удовлетворительное | |
| | надподвальные | Удовлетворительное | |
| | Внутренние стены | Требуется косметический ремонт во 2 подъезде между 6 и 7 этажами | Включить в план текущего ремонта |
| | Лестницы: | | |
| | марши | Удовлетворительное | |
| | площадки | Удовлетворительное | |
| | ограждения | Удовлетворительное | |
| | Полы: | | |
| | Плитка | Восстановить плитку на ступенях подъезд 2 | |
| | цементные | Удовлетворительное | |
| | Перегородки: | | |
| | деревянные | | |
| | несгораемые | Удовлетворительное | |
| | Тамбурные двери | Удовлетворительное. Восстановить декоративную плитку над входами в тамбур. | Включить в план текущего ремонта |
| | Остекление в местах общего пользования | - | |
| | Мусоропровод | - | |
| | ствол | Удовлетворительное | |
| | карманы | Удовлетворительное | |
| | мусорная камера | Удовлетворительное | |
| | Внутренний водосток | Удовлетворительное | |
| | Почтовые ящики | Удовлетворительное. | Включить в план текущего ремонта |
| 4 | Домофонная система на подъездах МКД | В наличии | |
| Инженерное оборудование | | | |
| | Центральное отопление | | |
| | радиаторы | Удовлетворительное. Восстановить радиаторы в тамбурах всех подъездов | Включить в план текущего ремонта |
| | трубопровод | Удовлетворительное | |
| | теплоизоляция | Удовлетворительное | |
| | вентили | Удовлетворительное | |
| | здвижки | Удовлетворительное | |
| 5 | тепловые узлы | Требуется ремонт системы отопления | Включить в план текущего ремонта |

| № 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. Установить балансировочный кран на системе ГВС | |
| | задвижки | Удовлетворительное | |
| | трубопровод | Удовлетворительное | |
| | теплоизоляция | Удовлетворительное | |
| | ввод в дом ГВС | Удовлетворительное | |
| | общедомовые приборы учета | В наличии | |
| 7 | Холодное водоснабжение | | |
| | вентили | Удовлетворительное | |
| | задвижки | Удовлетворительное | |
| | трубопровод | Удовлетворительное | |
| | ввод в дом ХВС | Удовлетворительное | |
| | общедомовые приборы учета | В наличии | |
| 8 | Канализация | | |
| | трубопровод | Удовлетворительное | |
| 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) | После ремонта в 2024 году | |
| | 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

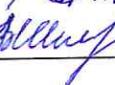
УПС МКД (совет дома)




В.В. Мерц



В.П. Ткаченко



Е.А. Стрельцова



Л.В. Шнайдер