

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2025 г.

А К Т  
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА  
« 5 » квартал 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 51

**Общие сведения**

1	Год постройки	1977
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	56
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м <sup>2</sup>	2712,4
10	Наличие подвала	Нет
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Есть
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
14	Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	677,9

**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)

М.А. Паничкина

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
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>			
<b>1</b>	<b>Кровля</b>		
	кровельное покрытие	После капитального ремонта	
	желоба	После капитального ремонта	
	защитные ограждения	После капитального ремонта	
	<b>Крыша</b>		
	стропильная система	После капитального ремонта	
	Выходы на чердак	После капитального ремонта	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	После капитального ремонта	
	слуховые окна	После капитального ремонта	
	Колпаки над вентиляционными каналами	После капитального ремонта	
	наружный водосток	Необходимо сделать водоотлив на козырьке с торца дома	Включить в план текущего ремонта
	водоотводящие лотки и отводы от здания	После капитального ремонта	
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>			
<b>2</b>	<b>Фундаменты:</b>		
	цоколь	Частичное отслоение штукатурно-покрасочного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Частичные трещины, провалы и отслоение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	<b>Наружные стены:</b>	Со стороны поликлиники штукатурно-фасадная панель требует проведения ремонта	Включить в план текущего ремонта
	<b>Фасад:</b>		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется замена на всех подъездах	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	<b>Проемы:</b>		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	Удовлетворительное	
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ.	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	В наличие	
	информационные стенды	Необходимо установить	Включить в план текущего ремонта
	доски объявлений	Необходимо установить	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
	<b>Подвалы:</b>		
	приямки	Удовлетворительное	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Удовлетворительное	
	<b>Элементы благоустройства:</b>		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Отсутствует	Необходимо участие в программе «Комфортная среда»
	газоны и территория без покрытия	Убрать пни, оставшиеся во дворе после сноса старых деревьев. Восстановить ограждение в полисаднике.	Включить в план текущего ремонта
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Удовлетворительное	
Контейнеры для ТБО	В наличии		
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>			
	<b>Перекрытия:</b>		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	<b>Внутренние стены</b>	Удовлетворительное	
	<b>Лестницы:</b>		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Требуется частичное восстановление металлических перемычек на перилах	Включить в план текущего ремонта
	<b>Полы:</b>		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	<b>Перегородки:</b>		
	деревянные		
	несгоревшие	Удовлетворительное	
	<b>Тамбурные двери</b>	Удовлетворительное	
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	-	
	<b>Мусоропровод</b>	-	
	ствол	-	
	карманы	-	
мусорная камера	-		
<b>Внутренний водосток</b>	-		
<b>Почтовые ящики</b>	Удовлетворительное		
<b>4</b>	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
<b>Инженерное оборудование</b>			
<b>5</b>	<b>Центральное отопление</b>		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Замена стояков отопления 100 %	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Удовлетворительное	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
6	<b>Горячее водоснабжение</b>		
	вентили	Удовлетворительное.	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
7	<b>Холодное водоснабжение</b>		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
8	<b>Канализация</b>		
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	<b>Вентиляция</b>		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	<b>Электрооборудование</b>		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Удовлетворительное	
	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  
  
 \_\_\_\_\_ М.А. Паничкина