

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2025 г.

А К Т  
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА  
« 3 » сентябрь 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. 20 Партсъезда 50

**Общие сведения**

1	Год постройки	1960
2	Материал стен	Панельный
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	78
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м <sup>2</sup>	3906,70
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Есть
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
14	Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	-

**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)  
Смехнова Л.В.

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	Требуется частичный ремонт мягкой кровли	Включить в план текущего ремонта
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	<b>Крыша</b>		
	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	
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>			
<b>2</b>	<b>Фундаменты:</b>		
	цоколь	Необходим ремонт с торца дома	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	<b>Наружные стены:</b>	Удовлетворительное	
	<b>Фасад:</b>		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	Требуется частичная герметизация	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют и	
	<b>Проемы:</b>		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	Необходимо установить решетки	Включить в план текущего ремонта
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	В наличие	
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
	<b>Подвалы:</b>		
	приямки	Удовлетворительное	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Необходимо установить решетки	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	<b>Элементы благоустройства:</b>		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	нет	
	газоны и территория без покрытия	Требуется частичное восстановление ограждения полисадника	Включить в план текущего ремонта
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	На балансе МКД не числятся	
Контейнеры для ТБО	В наличии		
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>			
3	<b>Перекрытия:</b>		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	<b>Внутренние стены</b>	В подъездах 3, 4 требуется косметический ремонт	Включить в план текущего ремонта
	<b>Лестницы:</b>		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	<b>Полы:</b>		
	деревянные		
	цементные	В 4 подъезде необходим ремонт пола в тамбуре	Включить в план текущего ремонта
	<b>Перегородки:</b>		
	деревянные		
	несгоревшие	Удовлетворительное	
	<b>Внутренние двери</b>	Двери деревянные, требуется замена во всех подъездах	Включить в план текущего ремонта
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	-	
<b>Мусоропровод</b>			
ствол	-		
карманы	-		
мусорная камера	-		
<b>Внутренний водосток</b>	-		
<b>Почтовые ящики</b>	Удовлетворительное		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
<b>Инженерное оборудование</b>			
5	<b>Центральное отопление</b>		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Необходима реконструкция	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	<b>Горячее водоснабжение</b>		
	вентили	Удовлетворительное.	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Частично отсутствует	
	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	Требуется ревизия	
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  
 \_\_\_\_\_ Л.В. Смехнова