

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

23 октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«23» 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. 4 Поселковая 34

Общие сведения

1	Год постройки	1964
	Реконструкция	2003
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	2
7	Количество квартир	80
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3802,4
10	Наличие подвала	Нет
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Есть
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. Поморова

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	
	желоба	Требуется частичный ремонт	
	защитные ограждения	Требуется частичный ремонт	
	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	Удовлетворительное	
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	-	
		-	
	Наружные стены:	Требуется ремонт.	Включить в план текущего ремонта
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	В наличие	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	остекление оконных переплетов	Заменить на окна ПВХ	
	наружные двери	Требуется покраска входных металлических дверей	Включить в план текущего ремонта
	таблички (адресные, подъездные)	Отсутствуют подъездные таблички	Включить в план текущего ремонта
	информационные стенды	Удовлетворительное	
доски объявлений	Требуется установить		

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:		
	приямки	-	
	двери	-	
	продухи	-	
	лестница	-	
	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			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт в подъездах №№1,2	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Удовлетворительное	
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод	-	
	ствол	-	
	карманы	-	
мусорная камера	-		
Внутренний водосток	-		
Почтовые ящики	Требуется замена		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	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
Горячее водоснабжение			
6	вентили	Удовлетворительное	
	здвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена 100 %	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличие	
Холодное водоснабжение			
7	вентили	Удовлетворительное	
	здвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена 100 %	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличие	
8	Канализация		
	трубопровод	Требуется замена 100 %	Включить в план текущего ремонта
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
Электрооборудование			
10	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное. Требуется установить выключатель на внешние розетки.	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение мест общего пользования	Удовлетворительное. Требуется замена ламп дневного света на светодиодные светильники	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличие	

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. Поморова