

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



«02» Октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«02» 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 4

Общие сведения

1	Год постройки	1997
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	10
7	Количество квартир	122
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	6416,10
10	Наличие подвала	Нет
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Тех. этаж
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)

Р.Н. Шаклеина

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	После капитального ремонта	
	желоба	После капитального ремонта	
	защитные ограждения	После капитального ремонта	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы на чердак	Удовлетворительное	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Требуется частичное восстановление	Включить в план текущего ремонта
	наружный водосток	Удовлетворительное	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Требуется удлинить и отвести их на газоны	Включить в план текущего ремонта
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Частичное отслоение штукатурного и покрасочного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Проседание и разрушение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Удовлетворительное	
		-	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется частичная герметизация	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Требуется установить окна ПВХ во всех подъездах, кроме 8	Включить в план текущего ремонта
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Удовлетворительное	
	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	С обратной стороны дома необходимо установить решетки	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Необходимо расширить за счет газона	Включить в план текущего ремонта
	газоны и территория без покрытия	Обрезать ветки у кустарника вдоль тротуарной дорожки	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Нет на балансе МКД	
Контейнеры для ТБО	В наличие		
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт в подъездах	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Требуется частичный ремонт кафельной плитки на этажах всех подъездов	Включить в план текущего ремонта
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Требуется замена во всех подъездах, кроме 8	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	Восстановить стекло на тамбурной двери подъезд № 4	
Мусоропровод	-		
ствол	-		
карманы	-		
мусорная камера	-		
Внутренний водосток	-		
Почтовые ящики	-		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Требуется покраска в подъездах 1,6	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	завдвижки	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	тепловые узлы	Требуется замена элеватора	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
Горячее водоснабжение			
6	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
Горячее водоснабжение			
7	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
Канализация			
8	трубопровод	После ремонта в 2025 году	
Вентиляция			
9	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
Электрооборудование			
10	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

 _____ Р.Н. Шаклеина