

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. Бархатовой 10

**Общие сведения**

1	Год постройки	1973
2	Материал стен	Керамзитобетонная 1-слойная панель
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	6
7	Количество квартир	100
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь МКД, м <sup>2</sup>	4703,70
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)  
Л.С. Шмакова

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	После капитального - ремонта	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	После капитального - ремонта	
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>			
<b>2</b>	<b>Фундаменты:</b>		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Требуется частичный ремонт.	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	крыльца	-	
	<b>Наружные стены:</b>	Удовлетворительное	
	<b>Фасад:</b>		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительно	
	подъездные козырьки	Хорошее	
	межпанельные швы	Требуется частичный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	отсутствуют	
	<b>Проемы:</b>		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	отсутствуют	
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	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
	<b>Подвалы:</b>		
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
	<b>Элементы благоустройства:</b>		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Удовлетворительное	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	В наличие	
	Контейнеры для ТБО	В наличие	
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>			
3	<b>Перекрытия:</b>		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	<b>Внутренние стены</b>	Удовлетворительное	
	<b>Лестницы:</b>		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	<b>Полы:</b>		
	линолиумные		
	из плиток ПВХ		
	цементные	Удовлетворительное	
	<b>Перегородки:</b>		
	деревянные		
	несгоревшие	Удовлетворительное	
	<b>Тамбурные двери</b>	Деревянные двери. Требуется замена	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	<b>Домофонная система на подъездах МКД</b>	В наличие	
<b>Инженерное оборудование</b>			
5	<b>Центральное отопление</b>		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена	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	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Частично отсутствует	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ГВС	неудовлетворительное	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличие	
7	<b>Холодное водоснабжение</b>		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС	неудовлетворительное	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличие	
8	<b>Канализация</b>		
	трубопровод	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
9	<b>Вентиляция</b>		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	<b>Электрооборудование</b>		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	После ремонта в 2020 году	
	Фасадное освещение	Удовлетворительное	
	Предподъездное освещение	Удовлетворительное	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Требуется замена освещения на 36 В	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


  

  


В.В. Мерц

В.И. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

Л.С. Шмакова