

Утверждаю:  
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

\_\_\_\_\_ 2025 г.



**А К Т**  
**ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**  
**« 4 » ноября 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. Белозерова 12

**Общие сведения**

1	Год постройки	1988
2	Материал стен	панельный
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/шифер
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	60
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м <sup>2</sup>	3103,00
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)**  
Е.В. Сорока

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 капитальный ремонт	
	желоба	Требуется капитальный ремонт	
	защитные ограждения	Требуется капитальный ремонт	
	<b>Крыша</b>		
	стропильная система	Требуется капитальный ремонт	
	выходы на чердак	Требуется капитальный ремонт	
	утеплитель	Керамзит. Требуется замена	
	слуховые окна	Требуется капитальный ремонт	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Требуется капитальный ремонт	
	наружный водосток	Требуется капитальный ремонт	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Требуется капитальный ремонт	
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>			
<b>2</b>	<b>Фундаменты:</b>		
	цоколь	Частичное отслоение штукатурного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Частичное проседание, отслоение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Необходимо отремонтировать лестницу	Включить в план текущего ремонта
	Входная группа подъездов	Требуется покраска	Включить в план текущего ремонта
	<b>Наружные стены:</b>	Удовлетворительное	
	<b>Фасад:</b>		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется изменить конструкцию	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется герметизация шва кв. 33	Включить в план текущего ремонта
	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 наличии	
	информационные стенды	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
доски объявлений	Требуется замена	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>		
	прямки	Удовлетворительное	
	двери	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	продухи	Изготовить и установить продухи	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	<b>Элементы благоустройства:</b>		
	дворовой проезд	Требуется проведение ямочного ремонта	
	тротуар	-	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное. Требуется спилить 1 дерево у подъезда № 4	Включить в план текущего ремонта
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	На балансе МКД отсутствуют	
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>	Требуется косметический ремонт в подъездах №№ 1-4	Включить в план текущего ремонта
	<b>Лестницы:</b>		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Необходим ремонт подоконника в подъезде № 3	Включить в план текущего ремонта
	ограждения	Удовлетворительное	
	<b>Полы:</b>		
	линолеумные		
	из плиток ПВХ		
	цементные	Удовлетворительное	
	<b>Перегородки:</b>		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	<b>Тамбурные двери</b>	Удовлетворительное	
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	-	
	<b>Мусоропровод</b>		
	ствол	Удовлетворительное	
карманы	Удовлетворительное		
мусорная камера	Необходима замена дверей в мусорные камеры (2 подъезда). Требуется проведение дезинфекции и отделочных работ в подъездах 1-4	Включить в план текущего ремонта	
<b>Внутренний водосток</b>	-		
<b>Почтовые ящики</b>	Удовлетворительное		
4	<b>Домофонная система на подъездах МКД</b>	В наличии	
<b>Инженерное оборудование</b>			
5	<b>Центральное отопление</b>		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена д. 32 – 12 метров	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Частично отсутствует	Включить в план текущего ремонта
	вентили	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Удовлетворительно	
	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	Требуется частичная замена сборок на полотенцесушителе	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Частично отсутствует	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ГВС общедомовые приборы учета	Удовлетворительное -	
7	<b>Холодное водоснабжение</b>		
	вентили	Требуется замена сборок	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС общедомовые приборы учета	Удовлетворительное В наличии	
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	Необходима ревизия всей электрической системы	Включить в план текущего ремонта
	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

  
\_\_\_\_\_  
В.В. Мерц

  
\_\_\_\_\_  
В.П. Ткаченко

  
\_\_\_\_\_  
Е.А. Стрельцова

\_\_\_\_\_  
Е.В. Сорока