

Утверждаю:
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 08 » 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. Белозерова 4

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 МКД, м ²	3629,10
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 ²	-

Комиссия в составе:

Председатель:

И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

В.В. Мерц

Члены комиссии:

Начальник участка

В.П. Ткаченко

Инженер

Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)

О.В. Ропай

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 капитальный ремонт	
	желоба	Требуется капитальный ремонт	
	защитные ограждения	Требуется капитальный ремонт	
	Крыша		
	стропильная система	Требуется капитальный ремонт	
	выходы на чердак	Требуется капитальный ремонт	
	утеплитель	Требуется капитальный ремонт	
	чердачные продухи	Требуется капитальный ремонт	
	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	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Частичное разрушение штукатурно-покрасочного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	Удовлетворительное	
	крыльца	Требуется ремонт наружной поверхности тамбура подъездов 3,4	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительно	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное. Требуется установка водостоков	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется частичный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Удовлетворительное	
	пожарные лестницы	отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	отсутствуют	
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	В наличие	
	информационные стенды	Удовлетворительное	
	доски объявлений	Требуется установка на 3 и 4	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
	Подвалы:		
	приямки	Удовлетворительное	
	двери	Требуется замена дверей	Включить в план текущего ремонта
	продухи	Требуется организовать новые продухи	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Требуется ремонт	
	тротуар	Отсутствует	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	На балансе МКД нет	
Контейнеры для ТБО	-		
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт в подъездах 1,2,3,4	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное. Требуется установить на 1 этаже подъезд 4	
	Полы:		
	линолиумные		
	из плиток ПВХ		
	цементные	В тамбурах подъездов 2,3 требуется ремонт пола	Включить в план текущего ремонта
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Деревянные двери. Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод		
ствол	Удовлетворительное		
карманы	Удовлетворительное		
мусорная камера	Удовлетворительное		
Внутренний водосток	-		
Почтовые ящики	Удовлетворительное		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительно	
	вентили	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	тепловые узлы	Сварить опоры для гидроузла	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	Горячее водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена стояков полотенцесушителей	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Требуется частичная теплоизоляция	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ГВС	Установить предохранительные клапаны на ГВС отводящих линий	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Требуется ремонт	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:

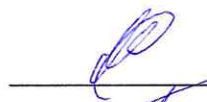



Председатель:

И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер

УПС МКД

 В.В. Мерц
 В.П. Ткаченко
 Е.А. Стрельцова
 О.В. Ропай