

Утверждаю:
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло


15 октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 15 » 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. Бородина 10 4

Общие сведения

1	Год постройки	1985
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 ²	3114,90
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
Инженер

В.П. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)
Н.Ф. Цалко

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 в 2025 году	
	желоба	После капитального ремонта в 2025 году	
	защитные ограждения	После капитального ремонта в 2025 году	
	Крыша	После капитального ремонта в 2025 году	
	стропильная система	После капитального ремонта в 2025 году	
	выходы на чердак	После капитального ремонта в 2025 году	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	После капитального ремонта в 2025 году	
	слуховые окна	После капитального ремонта в 2025 году	
	Колпаки над вентиляционными каналами	После капитального ремонта в 2025 году	
	наружный водосток	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	-	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Частичное проседание, отслоение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Удовлетворительное	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	После ремонта в 2025 году	
	межпанельные швы	Требуется частичная герметизация швов	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	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
таблички (адресные, подъездные)	В наличие		
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	Установить новые двери	Включить в план текущего ремонта
	продухи	Изготовить и установить продухи	Включить в план текущего ремонта
	лестница	-	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Удовлетворительное. С торца дома 1 подъезд, разрушен тепловой компанией	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	-	
	Контейнеры для ТБО	В наличие	
	Внутренние конструкции и оборудование		
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт в тамбурах подъездов №№ 1,2,3,4	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	линолеумные		
	из плиток ПВХ		
	цементные	Требуется заливка пола у входной группы 2 и 4 подъездов	Включить в план текущего ремонта
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Удовлетворительное	
	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 наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется частичная замена	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	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	Горячее водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Не удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Необходим ремонт дверей ВРУ	Включить в план текущего ремонта
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Необходимо восстановить электричество в мусорных камерах	Включить в план текущего ремонта
	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



Н.Ф. Цалко