

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»
В.И. Меняйло
14 октября 2025 г.



А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«14» 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. Коммунальная 13 Б

Общие сведения

1	Год постройки	1975
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/шифер
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	56
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3481,10
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Есть
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
14	Общая площадь нежилых помещений, м ²	776

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)

А.П. Тимченко

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 проведение капитального ремонта	
	желоба	Требуется проведение капитального ремонта	
	защитные ограждения	Требуется проведение капитального ремонта	
	Крыша		
	стропильная система	Требуется проведение капитального ремонта	
	Выходы на чердак	Требуется проведение капитального ремонта	
	утеплитель	Требуется проведение капитального ремонта	
	чердачные продухи	Требуется проведение капитального ремонта	
	слуховые окна	Требуется проведение капитального ремонта	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Требуется проведение капитального ремонта	
	наружный водосток	Требуется удлинить	Включить в план текущего ремонта
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Требуется проведение капитального ремонта	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Требуется ремонт и покраска	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Проседание и разрушение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	Входная группа	Необходимо сделать косметический ремонт	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется замена всех козырьков	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	Удовлетворительное	
	остекление оконных переплетов	Необходимо частично установить окна ПВХ	Включить в план текущего ремонта
	наружные двери	Требуется покраска входных металлических дверей	Включить в план текущего ремонта
	таблички (адресные, подъездные)	В наличие	
	информационные стенды	Необходимо обновить	Включить в план текущего ремонта
	доски объявлений	Необходимо обновить	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	Удовлетворительное	
	продухи	Изготовить и установить продухи	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Требуется ремонт	
	тротуар	Требуется устройство нового	
	газоны и территория без покрытия	Требуется установить ограждения на полисадник	Включить в план текущего ремонта
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Нет на балансе МКД	
	Контейнеры для ТБО	В наличии	
Внутренние конструкции и оборудование			
	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	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод	-	
	ствол	-	
	карманы	-	
	мусорная камера	-	
	Внутренний водосток	-	
	Почтовые ящики	-	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
	Центральное отопление		
5	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	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	Горячее водоснабжение		
	вентили	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ГВС	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	задвижки	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС	Требуется замена розлива	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличии	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Требуется замена электропроводки от ВРУ до межэтажных щитов	Включить в план текущего ремонта
	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)	После ремонта в 2024 году	
	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
 А.П. Тимченко