

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



29 октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«29» 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. Малиновского 19 1

Общие сведения

1	Год постройки	2008
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	9
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	134
8	Количество лифтов	4
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	7283,7
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	Есть
12	Наличие чердака	-
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
14	Общая площадь нежилых помещений, м ²	39,4

Комиссия в составе:

Председатель:

Заместитель директора ООО УК
«Солнечный город»

Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер

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

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)

А.Э. Лифляндский

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 частичный ремонт мягкой кровли. Провести герметизацию фановых труб, 4 шт. диаметр 160 мм	Подрядной организацией недостатки будут устранены в рамках гарантийных обязательств
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы с чердака на кровлю	Удовлетворительное. Требуется восстановить полотно по примыканию.	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	Удовлетворительное	
водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное		
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Требуется частичный ремонт.	
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	Удовлетворительное	
	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	Требуется установить	
доски объявлений	Требуется установить		

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:		
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Удовлетворительное	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное.	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Требуется покраска МАФ и бордюров	
Контейнеры для ТБО	В наличие. Требуется реконструкция сан. поста (монтаж распашных ворот)		
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт 9 плоскостей на лестничных маршах (подъезд 1,2,3) и 1 этаж в подъездах 1,2,3,4.	Ремонт начат в 4 квартале 2025 года
	Лестницы:		
	марши	Есть незначительные трещины в штукатурке. Подъезд 2 – протечка откосов окон этаж 9,8,7	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Требуется частичное восстановление перил (подъезд 4)	
	Полы:		
	Кафельная плитка	Необходимо частично восстановить кафельную плитку на площадках у лифтов (подъезд 1, этажи – 3,7,9. Подъезд 2, этажи – 4,5,6,8,9. Подъезд 3, этажи – 5,6,7,8,9. Подъезд 4, этажи – 2,4,7,9	
	цементные	Удовлетворительное. Частичное восстановление пола подъезд 2, 2этаж, 4этаж (торчит арматура), подъезд 1 – 2 этаж.	
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгоревшие		
	Внутренние двери	Удовлетворительное. Подъезд 2 необходимо подтянуть крепление тамбурной двери	
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод		
	ствол	Удовлетворительное	
	карманы	Удовлетворительное	
мусорная камера	Удовлетворительное		
Внутренний водосток	Удовлетворительное		
Почтовые ящики	Удовлетворительное		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	завдвижки	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	Удовлетворительное.	
	краны	Требуется замена 6 кранов д-р 40 мм с заменой сборок.	
	трубопровод	Требуется замена 60 м. стояка полотенцесушителя	
	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	-		
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильник и	
	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:


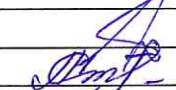


Заместитель директора ООО УК
«Солнечный город»

Члены комиссии:

Начальник участка

Инженер

УПС МКД (совет дома)


 _____ В.В. Мерц

 _____ В.П. Ткаченко

 _____ Е.А. Стрельцова

 _____ А.Э. Лифляндский