

Утверждаю:  
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

2025 г.



**А К Т**  
**ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**  
**«22» 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 пр. Менделеева 27 Б

**Общие сведения**

|    |   |                     |
|----|---|---------------------|
| 1  | Год постройки   | 1973                |
| 2  | Материал стен   | панельный           |
| 3  | Вид и тип фундамента  | свайный             |
| 4  | Вид и тип кровли  | Двускатная/профлист |
| 5  | Число этажей  | 5                   |
| 6  | Количество подъездов  | 4                   |
| 7  | Количество квартир  | 66                  |
| 8  | Количество лифтов   | -                   |
| 9  | Общая площадь жилых помещений МКД, м <sup>2</sup>                   | 3280,40             |
| 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

В.П. Ткаченко

Инженер

Е.А. Стрельцова

**Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)**

Л.П. Лаврова

Произвела осмотр вышеуказанного дома.

## Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

| №<br>п/п                                   | Наименование конструкций,<br>оборудования и элементов<br>благоустройства | Оценка состояния или<br>краткое описание<br>дефекта | Решение о<br>принятии мер        |
|--|--|---|----------------------------------|
| 1  | 2  | 3   | 4                                |
| <b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>  |  |   |                                  |
| <b>1</b>                                   | <b>Кровля</b>  |   |                                  |
|  | кровельное покрытие  | После капитального ремонта                          |                                  |
|  | желоба   | После капитального ремонта                          |                                  |
|  | защитные ограждения  | После капитального ремонта                          |                                  |
|  | <b>Крыша</b>   |   |                                  |
|  | стропильная система  | После капитального ремонта                          |                                  |
|  | выходы на чердак   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | утеплитель   | Мин. вата   |                                  |
|  | чердачные продухи  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | слуховые окна  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | Колпаки над вентиляционными каналами                                     | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | наружный водосток  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | водоотводящие лотки и отводы от здания                                   | Отсутствуют. Требуется установка                    | Включить в план текущего ремонта |
| <b>Наружные конструкции и оборудование</b> |  |   |                                  |
| <b>2</b>                                   | <b>Фундаменты:</b>   |   |                                  |
|  | цоколь   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | отмостка   | Требуется частичный ремонт                          | Включить в план текущего ремонта |
|  | приямки  | -   |                                  |
|  | Входная группа   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Наружные стены:</b>   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Фасад:</b>  |   |                                  |
|  | плиты балконов и лоджий  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | подъездные козырьки  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | межпанельные швы   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | 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   | Требуется покраска                                  | Включить в план текущего ремонта |
|  | таблички (адресные, подъездные)  | В наличии   |                                  |
|  | информационные стенды  | В наличии   |                                  |
|  | доски объявлений   | В наличии   |                                  |

| № 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>  |   |                                  |
|  | приямки  | -   |                                  |
|  | двери  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | продухи  | Требуется замена                                    | Включить в план текущего ремонта |
|  | лестница   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Элементы благоустройства:</b>                                   |   |                                  |
|  | дворовой проезд  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | тротуар  | Требуется восстановить тротуар и 10 ед. бордюра     | Включить в план текущего ремонта |
|  | газоны и территория без покрытия                                   | Удовлетворительное.                                 |                                  |
|  | МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне          | -   |                                  |
| 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 тамбура подъезда № 3 | Включить в план текущего ремонта |
|  | <b>Лестницы:</b>   |   |                                  |
|  | марши  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | площадки   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | ограждения   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Полы:</b>   |   |                                  |
|  | цементные  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Перегородки:</b>  |   |                                  |
|  | деревянные   |   |                                  |
|  | несгораемые  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Тамбурные двери</b>   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | <b>Остекление в местах общего пользования</b>                      | -   |                                  |
|  | <b>Мусоропровод</b>  |   |                                  |
| ствол  | -  |   |                                  |
| карманы                                      | -  |   |                                  |
| мусорная камера                              | -  |   |                                  |
| <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 частичная замена трубопровода             | Включить в план текущего ремонта |
|  | теплоизоляция  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | вентили  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|  | задвижки   | Требуется частичная замена запорной арматуры        | Включить в план текущего ремонта |
|  | 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   | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | задвижки  | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | трубопровод   | Требуется частичная замена трубопровода       | Включить в план текущего ремонта |
|                           | теплоизоляция   | Частично отсутствует                          |                                  |
|                           | ввод в дом ГВС  | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | общедомовые приборы учета   | -   |                                  |
| 7                         | <b>Холодное водоснабжение</b>   |   |                                  |
|                           | вентили   | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | задвижки  | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | трубопровод   | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | ввод в дом ХВС  | Удовлетворительное                            |                                  |
| общедомовые приборы учета | В наличии   |   |                                  |
| 8                         | <b>Канализация</b>  |   |                                  |
|                           | трубопровод   | Удовлетворительное                            |                                  |
| 9                         | <b>Вентиляция</b>   |   |                                  |
|                           | Вентиляционные блоки  | Удовлетворительное                            |                                  |
| 10                        | <b>Электрооборудование</b>  |   |                                  |
|                           | Вводное распределительное устройство  | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | Щит распределительный этажный   | Удовлетворительное                            |                                  |
|                           | 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  
 Л.П. Лаврова