

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»
В.И. Меняйло
« 28 » октября 2025 года



А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 28 » октября 2025 г.

Проведенного/выполненного на основании постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491

Адрес: г. Омск проспект 34
Менделеева

Общие сведения

1	Год постройки	1988
2	Материал стен	Блочный
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/металлопрофиль
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	60
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3084,40
10	Наличие подвала	-
11	Наличие технического этажа	Есть
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)

Д.В. Потопальский

Произвела осмотр вышеуказанного многоквартирного 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 ремонта в 2025 году	
	желоба	После ремонта в 2025 году	
	защитные ограждения	После ремонта в 2025 году	
	Крыша	После ремонта в 2025 году	
	стропильная система	После ремонта в 2025 году	
	Выходы на чердак	После ремонта в 2025 году	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	После ремонта в 2025 году	
	слуховые окна	После ремонта в 2025 году	
	Колпаки над вентиляционными каналами	После ремонта в 2025 году	
	наружный водосток	После ремонта в 2025 году	
водоотводящие лотки и отводы от здания	После ремонта в 2025 году		
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Требуется восстановление	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	Входная группа	Требуется косметический ремонт	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Часть балконов требует ремонт (протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	
	подъездные козырьки	Козырек в подъезде № 4 требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется частичная герметизация	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	Требуется плановая замена дверей в мусорных камерах в подъездах 1,2,3	Включить в план текущего ремонта
	таблички (адресные, подъездные)	В наличии	
	информационные стенды	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
доски объявлений	Требуется установить	Включить в план текущего ремонта	
Подвалы:			
приямки	Удовлетворительное		
двери	Удовлетворительное		

	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Требуется восстановительный ремонт бетонных ступеней	Включить в план текущего ремонта
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	нет	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	На балансе МКД не числятся	
	Контейнеры для ТБО	В наличии	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт подъездов 2,3,4	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные	отсутствуют	
	цементные	Требуется восстановление цементных плит перед входом в тамбуры подъездов	Включить в план текущего ремонта
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгораемые		
	Внутренние двери	Удовлетворительное	
	Остекление в местах общего пользования	-	
Мусоропровод	заблокирован		
ствол	удовлетворительное. В подъезде 2, между 3 и 4 этажами требуется закрыть дыру в стволе мусоропровода		
карманы	Удовлетворительное		
мусорная камера	Удовлетворительное		
Внутренний водосток	Удовлетворительное		
Почтовые ящики	Удовлетворительное. Заменить почтовые ящик в подъезде № 2	Включить в план текущего ремонта	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
Центральное отопление			
5	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется полная замена розлива	Включено в план текущего ремонта на 2025 год
	теплоизоляция	Требуется полное восстановление	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Удовлетворительное	
Горячее водоснабжение			
6	вентили	Удовлетворительное.	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Замена в 2024 году	
	теплоизоляция	Полностью отсутствует	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	

	общедомовые приборы учета	-	
	Холодное водоснабжение		
7	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Замена в 2024 году	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное. Требуется замена аварийного трубопровода (переписка с ОмскВодоканалом) до дома	
	общедомовые приборы учета	-	
8	Канализация	Требуется восстановительный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Удовлетворительное	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное. Необходима установка дефлекторов типа ЦАГИ в количестве 18 штук на выходах вентиляционных шахт	Включить в план текущего ремонта
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Неудовлетворительное. Требуется замена.	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное. Требуется частичный ремонт	
	Фасадное освещение	отсутствует	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл./проводка)	Провести эл./освещение в подвале	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:

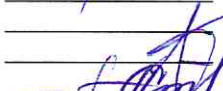
И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

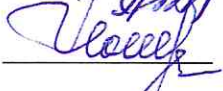
Члены комиссии:


Начальник участка
Инженер

УПС МКД (совет дома)



В.В. Мерц


В.П. Ткаченко


Е.А. Стрельцова


Д.В. Потопальский