

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

13 *октябрь* 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«13» *октябрь* 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. Мира 44 А

Общие сведения

1	Год постройки	1966
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	3
7	Количество квартир	60
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	2525,80
10	Наличие подвала	Нет
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)

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	
	желоба	После капитального ремонта	
	защитные ограждения	После капитального ремонта	
	Крыша		
	стропильная система	После капитального ремонта	
	Выходы на чердак	После капитального ремонта	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	После капитального ремонта	
	слуховые окна	После капитального ремонта	
	Колпаки над вентиляционными каналами	После капитального ремонта	
	наружный водосток	После капитального ремонта	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	После капитального ремонта	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Отслоение штукатурно-покрасочного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Проседание, трещины и отслоение асфальта	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Удовлетворительное	
	Входная группа	Разрушение бетонного слоя на козырьках	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Отслоение штукатурно-покрасочного слоя с торца дома	Включить в план текущего ремонта
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется ремонт козырька подъезд № 3	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	Отсутствуют. Необходимо установить	Включить в план текущего ремонта
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Отсутствует адресная	Установить
	информационные стенды	Необходимо установить	Включить в план текущего ремонта
доски объявлений	Необходимо установить	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	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	Удовлетворительное	
	газоны и территория без покрытия	Требуется снос 1 сухого дерева у подъезда № 2	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Нет на балансе МКД	
Контейнеры для ТБО	В наличии		
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется проведение косметического ремонта	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			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Покрасить батарею в 1 подъезде между 1 и 2 этажами	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Требуется 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	Горячее водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена сборки	Включить в план текущего ремонта
	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	Требуется замена аварийных участков	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	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. Заменить аварийный выключатель освещения в подвале.	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличие	

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