

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



А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«28» сентября 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. Тварковского 2

Общие сведения

1	Год постройки	1961
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/профлист
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	2
7	Количество квартир	40
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	1592,4
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)
С.В. Худорожкова
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	Удовлетворительное	
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы на чердак	Восстановить лестницу на чердак	Включить в план текущего ремонта
	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	Капитальный ремонт в 2024	
	отмостка	Капитальный ремонт в 2024	
	приямки	-	
	Входная группа	Установлены новые в 2024	
	Наружные стены:	Капитальный ремонт в 2024	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Установлены новые в 2024	
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	В подъезде № 2 требуется установить 2 решетки	Включить в план текущего ремонта
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ.	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Установить	
	информационные стенды	Необходимо заменить	Включить в план текущего ремонта
доски объявлений	Необходимо заменить	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
1	Подвалы:		
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Изготовить и установить	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	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 наличие	
Внутренние конструкции и оборудование			
1	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт в подъездах	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Внутренние двери	Необходимо заменить тамбурные двери	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод	-	
	ствол	-	
	карманы	-	
мусорная камера	-		
Внутренний водосток	-		
Почтовые ящики	Хорошее		
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	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	Удовлетворительное.	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Восстановить теплоизоляцию труб отопления в тамбурах подъездов	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ГВС общедомовые приборы учета	Удовлетворительное -	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена лежака в 1 подъезде	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС общедомовые приборы учета	Удовлетворительное -	
8	Канализация		
	трубопровод	Необходимо изменить угол наклона канализационного трубопровода	Включить в план текущего ремонта
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Требуется ремонт ВРУ и замена эл.проводки в местах общего пользования	Включить в план текущего ремонта
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка) общедомовые приборы учета	Удовлетворительное 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

С.В. Худорожкова