

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«27» июня 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. 2 Поселковая 49

Общие сведения

1	Год постройки	1988
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Плоская/мембранная
5	Число этажей	9
6	Количество подъездов	6
7	Количество квартир	216
8	Количество лифтов	6
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	11204
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Нет
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)
Л.В. Шнайдер

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. Необходимо проклеить ризолином от капельника до лифтовой будки над подъездом № 2	Включить в план текущего ремонта
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы на чердак	Удовлетворительное	
	утеплитель	Минеральная вата	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Частично отсутствует	Сделать заявку в «Булгар» на восстановление
	наружный водосток	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Требуется ремонт и покраска	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	Удовлетворительное	
	Входная группа	Подъезд № 3 требуется замена перил на крыльце	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Требуется ремонт пожарных выходов № 2,3	Включить в план текущего ремонта
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Подъезд № 3 нарастить козырек или сделать пластиковый водоотлив	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется частичный ремонт	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Удовлетворительное	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:	Провести ревизию оконных затворов по всем подъездам и этажам. Установить пластиковые подоконники.	Включить в план текущего ремонта
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ. Необходимо поменять стекло (окно ПВХ) во 2 подъезде между 5 и 6 этажами	Включить в план текущего ремонта
	наружные двери	Требуется покраска входных металлических дверей. Установить торцевые заглушки на косяках и установить откосы по периметру новых дверей пожарных выходов.	Включить в план текущего ремонта
	таблички (адресные, подъездные)	В наличии	
	информационные стенды	Удовлетворительное	
	доски объявлений	Удовлетворительное	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:		
	приямки	Удовлетворительное	
	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	Нет на балансе МКД	
	Контейнеры для ТБО	В наличии	
Внутренние конструкции и оборудование			
	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт во 2 подъезде между 6 и 7 этажами	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	Плитка	Восстановить плитку на ступенях подъезд 2	
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные		
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Тамбурные двери	Удовлетворительное. Восстановить декоративную плитку над входами в тамбур.	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод	-	
	ствол	Удовлетворительное	
	карманы	Удовлетворительное	
	мусорная камера	Удовлетворительное	
	Внутренний водосток	Удовлетворительное	
	Почтовые ящики	Удовлетворительное.	Включить в план текущего ремонта
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное. Восстановить радиаторы в тамбурах всех подъездов	Включить в план текущего ремонта
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Требуется ремонт системы отопления	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
6	Горячее водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное. Установить балансировочный кран на системе ГВС	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное	
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)	После ремонта в 2024 году	
	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
 Л.В. Шнайдер