

Утверждаю:  
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2025 г.

**А К Т**  
**ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**  
**« 18 » июля 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. Бархотовой 3 к.1

**Общие сведения**

|    |                                                                     |                  |
|----|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1  | Год постройки                                                       | 1990             |
| 2  | Материал стен                                                       | Кирпич           |
| 3  | Вид и тип фундамента                                                | Свайный          |
| 4  | Вид и тип кровли                                                    | Двускатная/шифер |
| 5  | Число этажей                                                        | 5                |
| 6  | Количество подъездов                                                | 2                |
| 7  | Количество квартир                                                  | 66               |
| 8  | Количество лифтов                                                   | -                |
| 9  | Общая площадь МКД, м <sup>2</sup>                                   | 3184,92          |
| 10 | Наличие подвала                                                     | Есть             |
| 11 | Наличие технического этажа                                          | Есть             |
| 12 | Наличие чердака                                                     | -                |
| 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  
Инженер

В.П. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)  
Г.П. Исмагилова

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>  |                                                                          |                                                     |                                  |
| 1                                          | <b>Кровля</b>                                                            |                                                     |                                  |
|                                            | кровельное покрытие                                                      | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | желоба                                                                   | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | защитные ограждения                                                      | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | <b>Крыша</b>                                                             |                                                     |                                  |
|                                            | стропильная система                                                      | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | выходы на чердак                                                         | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | утеплитель                                                               | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | чердачные продухи                                                        | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | слуховые окна                                                            | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | Колпаки над вентиляционными каналами                                     | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | наружный водосток                                                        | Требуется капитальный ремонт                        |                                  |
|                                            | водоотводящие лотки и отводы от здания                                   | Отсутствуют. Требуется установить по периметру дома |                                  |
| <b>Наружные конструкции и оборудование</b> |                                                                          |                                                     |                                  |
| 2                                          | <b>Фундаменты:</b>                                                       |                                                     |                                  |
|                                            | цоколь                                                                   | Частичное разрушение штукатурно-покрасочного слоя   | Включить в план текущего ремонта |
|                                            | отмостка                                                                 | Требуется частичный ремонт                          | Включить в план текущего ремонта |
|                                            | приямки                                                                  | Удовлетворительное                                  |                                  |
|                                            | крыльца                                                                  | Требуется ремонт крыльца нежилого помещения         | Включить в план текущего ремонта |
| 3                                          | <b>Наружные стены:</b>                                                   | Удовлетворительное                                  |                                  |
|                                            | <b>Фасад:</b>                                                            |                                                     |                                  |
|                                            | плиты балконов и лоджий                                                  | Удовлетворительно                                   |                                  |
|                                            | подъездные козырьки                                                      | Отслоение бетонного слоя                            | Включить в план текущего ремонта |
|                                            | межпанельные швы                                                         | -                                                   |                                  |
|                                            | устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)               | Отсутствуют                                         |                                  |
|                                            | пожарные лестницы                                                        | отсутствуют                                         |                                  |
|                                            | <b>Проемы:</b>                                                           |                                                     |                                  |
|                                            | ограждения оконных проемов на л/клетках                                  | отсутствуют                                         |                                  |
|                                            | остекление оконных переплетов                                            | Установлены окна ПВХ                                |                                  |
|                                            | наружные двери                                                           | Удовлетворительное                                  |                                  |
|                                            | таблички (адресные, подъездные)                                          | В наличие                                           |                                  |
|                                            | информационные стенды                                                    | Удовлетворительное                                  |                                  |
|                                            | доски объявлений                                                         | Требуется замена                                    | 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                                |
|                                              | <b>Подвалы:</b>                                                    |                                                         |                                  |
|                                              | приямки                                                            | -                                                       |                                  |
|                                              | двери                                                              | Порог в подвал разрушен                                 | Включить в план текущего ремонта |
|                                              | продухи                                                            | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | <b>Элементы благоустройства:</b>                                   |                                                         |                                  |
|                                              | дворовой проезд                                                    | Требуется ремонт                                        |                                  |
|                                              | тротуар                                                            | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | 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                                               |                                  |
| <b>Внутренние конструкции и оборудование</b> |                                                                    |                                                         |                                  |
| 4                                            | <b>Перекрытия:</b>                                                 |                                                         |                                  |
|                                              | чердачные                                                          | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | межэтажные                                                         | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | надподвальные                                                      | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | <b>Внутренние стены</b>                                            | После ремонта в 2022 г. Состояние хорошее.              |                                  |
|                                              | <b>Лестницы:</b>                                                   |                                                         |                                  |
|                                              | марши                                                              | Удовлетворительное                                      |                                  |
| 5                                            | площадки                                                           | В подъезде № 2 требуется заделать дыру в полу в тамбуре |                                  |
|                                              | ограждения                                                         | Требуется частичная замена перил                        |                                  |
|                                              | <b>Полы:</b>                                                       |                                                         |                                  |
|                                              | Линолеумные                                                        |                                                         |                                  |
|                                              | Из плиток ПВХ                                                      |                                                         |                                  |
|                                              | цементные                                                          | Требуется частичный ремонт на лестничных клетках        | Включить в план текущего ремонта |
|                                              | <b>Тамбурные двери</b>                                             | Установлены новые в 2022 году                           |                                  |
|                                              | <b>Остекление в местах общего пользования</b>                      | -                                                       |                                  |
|                                              | <b>Мусоропровод</b>                                                |                                                         |                                  |
|                                              | ствол                                                              | -                                                       |                                  |
|                                              | карманы                                                            | -                                                       |                                  |
|                                              | мусорная камера                                                    | -                                                       |                                  |
|                                              | <b>Внутренний водосток</b>                                         | -                                                       |                                  |
| 6                                            | <b>Почтовые ящики</b>                                              | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | <b>Домофонная система на подъездах МКД</b>                         | В наличие                                               |                                  |
| <b>Инженерное оборудование</b>               |                                                                    |                                                         |                                  |
| 7                                            | <b>Центральное отопление</b>                                       |                                                         |                                  |
|                                              | радиаторы                                                          | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | трубопровод                                                        | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | теплоизоляция                                                      | Частично отсутствует                                    | Включить в план текущего ремонта |
|                                              | вентили                                                            | Удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | задвижки                                                           | удовлетворительное                                      |                                  |
|                                              | тепловые узлы                                                      | Требуется замена грязевика                              | 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                                |
| 8     | <b>Горячее водоснабжение</b>                                                |                                                                  |                                  |
|       | вентили                                                                     | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | задвижки                                                                    | удовлетворительное                                               |                                  |
|       | трубопровод                                                                 | Требуется частичная замена                                       | Включить в план текущего ремонта |
|       | теплоизоляция                                                               | Частично отсутствует                                             | Включить в план текущего ремонта |
|       | ввод в дом ГВС                                                              | неудовлетворительное                                             | Включить в план текущего ремонта |
|       | общедомовые приборы учета                                                   | В наличии                                                        |                                  |
| 9     | <b>Холодное водоснабжение</b>                                               |                                                                  |                                  |
|       | вентили                                                                     | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | задвижки                                                                    | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | трубопровод                                                                 | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | ввод в дом ХВС                                                              | неудовлетворительное                                             | Включить в план текущего ремонта |
|       | общедомовые приборы учета                                                   | В наличии                                                        |                                  |
| 10    | <b>Канализация</b>                                                          |                                                                  |                                  |
|       | трубопровод                                                                 | Требуется частичная замена                                       | Включить в план текущего ремонта |
| 11    | <b>Вентиляция</b>                                                           |                                                                  |                                  |
|       | Вентиляционные блоки                                                        | Удовлетворительное                                               |                                  |
| 12    | <b>Электрооборудование</b>                                                  |                                                                  |                                  |
|       | Вводное распределительное устройство                                        | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | Щит распределительный этажный                                               | После ремонта в 2020 году                                        |                                  |
|       | Фасадное освещение                                                          | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | Предподъездное освещение                                                    | Удовлетворительное                                               |                                  |
|       | Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка) | Требуется консультация электрика (частично, 20% -освещение 220В) | 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:

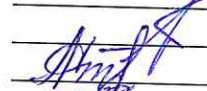
##### Председатель:

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

##### Члены комиссии:

Начальник участка  
Инженер

УПС МКД

 В.В. Мерц  
 В.П. Ткаченко  
 Е.А. Стрельцова  
 Г.П. Исмагилова