

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



2026 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«28» мая 2026 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. 4 Поселковая 2

Общие сведения

1	Год постройки	1995
2	Материал стен	Кирпич
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	7/5
6	Количество подъездов	7
7	Количество квартир	125
8	Количество лифтов	2
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	6587,30
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
12	Наличие чердака	Тех. этаж
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)
А.Н. Дмитриенко
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	Удовлетворительное	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	Удовлетворительное	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Требуется удлинить	Включить в план текущего ремонта
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Частичное отслоение штукатурного и покрасочного слоя	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Проседание и разрушение асфальтового слоя	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
		-	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Требуется ремонт	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Требуется установить окна ПВХ в подъездах № 2,4,5	Включить в план текущего ремонта
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Удовлетворительное	
	информационные стенды	Необходимо установить	Включить в план текущего ремонта
	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	Требуется восстановление	Включить в план текущего ремонта
	лестница	Удовлетворительное	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Требуется ремонт	
	тротуар	Удовлетворительное	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Удовлетворительное	
	Контейнеры для ТБО	В наличии	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	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	
	Тамбурные двери	Требуется замена во всех подъездах	Включить в план текущего ремонта
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод	-	
	ствол	Удовлетворительное	
	карманы	Удовлетворительное	
	мусорная камера	Удовлетворительное	
	Внутренний водосток	-	
	Почтовые ящики	Удовлетворительное	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена стояков	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	здвижки	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	Восстановление циркуляции	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
7	общедомовые приборы учета	-	
	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена стояков	Включить в план текущего ремонта
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
8	общедомовые приборы учета	В наличии	
	Канализация		
9	трубопровод	Удовлетворительное	Включить в план текущего ремонта
	Вентиляция		
10	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
	Электрооборудование		
10	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Перевести освещение в подвале с 220 В. на 36 в.	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

А.Н. Дмитриенко