

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»
В.И. Меняйло
1 апреля 2026 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 1 » апреля 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. Малиновского 17

Общие сведения

1	Год постройки	1996
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Столбчатый (столбовой), сборный железобетон
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля (рубероид)
5	Число этажей	10
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	137
8	Количество лифтов	4
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	7931,73
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	Есть
12	Наличие чердака	-
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
14	Общая площадь нежилых помещений, м ²	108,4

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	Требуется капитальный ремонт мягкой кровли 100 %. Участки 2-30% - аварийный ремонт. Примыкание - по периметру всей крыши.	
	желоба	Требуется замена и монтаж стоков	
	защитные ограждения	Разрушен бетонный парапет	
	Крыша		
	стропильная система	-	
	Выходы с чердака на кровлю	Удовлетворительное.	
	утеплитель	Керамзит или шлак	
	воронки	Требуется ремонт примыкания воронок	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное. Требуется ремонт водоотливов и наращивание (вывести за отмокту)	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Частичное отслоение штукатурного и покрасочного слоя	
	отмостка	Проседание и разрушение асфальтового слоя	
	приямки	-	
	Входная группа	Не удовлетворительное. Требуется ремонт	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	Удовлетворительное	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют в подъездах 1,3,4	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Окна старые деревянные. Требуется частичное остекление.	
	наружные двери	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Требуется замена	
	информационные стенды	Требуется замена	
	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:	Требуется уборка подвала.	
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное. Требуется ремонт двери во 2 подъезде	
	продухи	Не удовлетворительное. Необходимо установить сезонные решетки.	
	лестница	Удовлетворительное. Требуется частичный ремонт	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Не 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 наличие.	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт 1 плоскости на лестничном марше (подъезд 4) и 1 этажей в подъездах 1,2,3,4.	
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Требуется частичное восстановление перил (подъезды 1,2)	
	Полы:		
	Кафельная плитка	Необходимо частично восстановить кафельную плитку и заменить старую ПВХ.	
	цементные	Удовлетворительное.	
	Перекрытия:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	Из кирпичных сводов по стальным балкам	-	
	Внутренние двери	Удовлетворительное. Требуется частичный ремонт коридорных дверей.	
	Остекление в местах общего пользования	Требуется частичная замена на окнах и дверях .	
	Мусоропровод		
	ствол	Удовлетворительное	
	карманы	Удовлетворительное	
	мусорная камера	Удовлетворительное	
	Внутренний водосток	Удовлетворительное. Требуется установить краны в подвале.	
	Почтовые ящики	Хорошее	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление	Отсутствует термометр, предохранительный клапан без отводящих линий.	
	радиаторы	Удовлетворительное. Требуется частичная замена в подъездах. Не работают стояки отопления в 1 и 4 подъездах.	
	трубопровод	Не удовлетворительное, требуется замена	
	теплоизоляция	Не удовлетворительное	
	Врезки	Требуется ремонт	
	Сборки	Требуется ремонт	
	тепловые узлы	Удовлетворительное	
	Теплообменник	Требуется 100 % ремонт	

№ 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	Требуется 100% ревизия	
	вентили	Удовлетворительное.	
	краны	Требуется замена с заменой сборок.	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение	Старый не поверенный манометр	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Не удовлетворительное. Требуется 100 % замена.	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличие	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное. Требуется промывка выпусков	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Необходимо провести ревизию и прочистку вентиляционных шахт	
10	Электрооборудование	В подвале открыт доступ к проводам с высоким напряжением.	
	Вводное распределительное устройство	Не удовлетворительное. Требуется ремонт. Необходимо установить замки	
	Щит распределительный этажный		
	Фасадное и предподъездное освещение	Требуется установить светодиодные светильники	
	Подъездное освещение	Требуется частично установить светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Не удовлетворительное. Требуется ремонт.	
	общедомовые приборы учета	В наличие	

Выводы и предложения комиссии

Позиции требующие ремонта рекомендовано включить в план текущего ремонта при наличии средств.

Подписи комиссии:

Председатель:

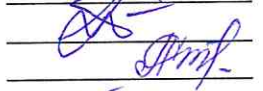
И.О. главного инженера ООО УК
«Солнечный город»

Члены комиссии:

Начальник участка

Инженер

УПС МКД (совет дома)

 В.В. Мерц
 В.П. Ткаченко
 Е.А. Стрельцова
 Брежнев В.Л.