

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло

2026 г.



А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 05 » 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. Менделеева 34

Общие сведения

1	Год постройки	1988
2	Материал стен	Блочный
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/шифер
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	60
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3084,40
10	Наличие подвала	-
11	Наличие технического этажа	Есть
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)
Д.В. Потопальский
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	После ремонта в 2025 году	
	желоба	После ремонта в 2025 году	
	защитные ограждения	После ремонта в 2025 году	
	Крыша	После ремонта в 2025 году	
	стропильная система	После ремонта в 2025 году	
	Выходы на чердак	После ремонта в 2025 году	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	После ремонта в 2025 году	
	слуховые окна	После ремонта в 2025 году	
	Колпаки над вентиляционными каналами	После ремонта в 2025 году	
	наружный водосток	После ремонта в 2025 году	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	После ремонта в 2025 году	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Требуется частичное восстановление	
	приямки	-	
	Входная группа	После ремонта в 2026 году	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Часть балконов требует ремонт (протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	
	подъездные козырьки	Козырек в подъезде № 4 требуется	Включить в план текущего ремонта
	межпанельные швы	Требуется частичная герметизация	Включить в план текущего ремонта
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ	
	наружные двери	Требуется плановая замена дверей в мусорных камерах в подъездах 1,2,3	Включить в план текущего ремонта
	таблички (адресные, подъездные)	В наличие	
	информационные стенды	Требуется замена	Включить в план текущего ремонта
	доски объявлений	Требуется установить	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
	Подвалы:		
	приямки	Удовлетворительное	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Удовлетворительное	
	лестница	Требуется восстановительный ремонт бетонных ступеней	Включить в план текущего ремонта
	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			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт подъездов 2,3,4	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	деревянные		
	цементные	Требуется восстановление цементных плит перед входом в тамбуры подъездов	Включить в план текущего ремонта
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгоревшие		
	Внутренние двери	Удовлетворительное	
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод		
	ствол		
	карманы	Удовлетворительное	
	мусорная камера	Удовлетворительное	
	Внутренний водосток	Удовлетворительное	
	Почтовые ящики	Удовлетворительное.	
4	Домофонная система на подъездах МКД	Удовлетворительное	
Инженерное оборудование			
Центральное отопление			
5	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	После ремонта в 2025 году	
	теплоизоляция	-	
	вентили	Удовлетворительное	
	затвжки	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	Замена в 2024 году	
	теплоизоляция	-	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
7	общедомовые приборы учета	-	
	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Замена в 2024 году	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное. Требуется замена аварийного трубопровода (водоканал) до дома. Срок до осени 2026 года.	
8	общедомовые приборы учета	-	
	Канализация		
9	трубопровод	После ремонта в 2025 году	
	Вентиляция		
10	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное. Необходима установка дефлекторов типа ЦАГИ в количестве 18 штук на выходах вентиляционных шахт	Включить в план текущего ремонта
	Электрооборудование		
10	Вводное распределительное устройство	Неудовлетворительное. Требуется замена.	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное. Требуется частичный ремонт	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Провести ревизию освещения в подвале	Включить в план текущего ремонта
	общедомовые приборы учета	В наличие	

Выводы и предложения комиссии

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

Подписи комиссии:

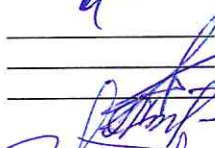
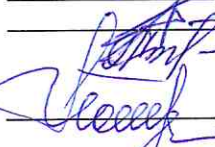
Председатель:

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
 Д.В. Потопальский