

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Солнечный город»

В.И. Меняйло



16 апреля 2026 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«16» 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. Омская 77 2

Общие сведения

1	Год постройки	2005
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Бетонные столбы
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	9
6	Количество подъездов	2
7	Количество квартир	97
8	Количество лифтов	2
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	6996
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 ²	
15	Площадь помещений общего имущества, м ²	

Комиссия в составе:

Председатель:

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

Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер

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

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)
С.В. Можарова
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 частичный ремонт мягкой кровли	Включить в план текущего ремонта
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы с чердака на кровлю	Не удовлетворительное. Выломаны двери на двух выходах. Требуется срочно установить. Необходимо установить замки на выходы на технический этаж в 1, 2 подъездах.	Включить в план текущего ремонта
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное	
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	Наружные стены:		
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	Удовлетворительное	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	-	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	-	
	остекление оконных переплетов	Хорошее	
	наружные двери	Хорошее. Необходимо изготовить домофонные ключи 1.2 подъезды по 2 экземпляра (Старшая, слесарь)	
	таблички (адресные, подъездные)	В наличии	
	информационные стенды	В наличии	
	доски объявлений	В наличии	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:	Необходимо провести уборку от мусора.	
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное. Требуется заменить замок в подсобном помещении в подвале.	
	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	Удовлетворительное	
	Контейнеры для ТБО	В наличии	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт.	
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	Кафельная плитка	Удовлетворительное	
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгораемые	Удовлетворительное	
	Внутренние двери	Удовлетворительное. В подъезде 2 требуется закрепить кронштейны.	
	Остекление в местах общего пользования		
	Мусоропровод		
	ствол	Удовлетворительное	
	карманы	Удовлетворительное	
	мусорная камера	Удовлетворительное	
	Внутренний водосток	Удовлетворительное	
	Почтовые ящики	Удовлетворительное	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличии	
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление		
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	тепловые узлы	Замена приборов (клапан) на автоматизированном узле управления системы отопления	

№ 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	
	краны	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
7	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
8	Канализация		
	трубопровод	Удовлетворительное. Требуется восстановить выпуск канализации.	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подъездного, подвального помещений (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Светодиодные светильники. В подъезде 1 1 этаж требуется демонтаж люминисцентного светильника. Подъезд 2 необходимо установить розетку в тамбуре.	
	общедомовые приборы учета	В наличии	
11	Лифты	Получить акты осмотров лифтов у ООО «ИнженерЛифт»	

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

С.Б. Можарова