

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Светлоград»

В.И. Меняйло

2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«27» октября 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. Герцена 270

Общие сведения

1	Год постройки	2006
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Свайный
4	Вид и тип кровли	Односкатная/проф лист
5	Число этажей	9,8,7,5
6	Количество подъездов	6
7	Количество квартир	182
8	Количество лифтов	5
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	9883,5
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	Есть
12	Наличие чердака	-
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	13
14	Общая площадь нежилых помещений, м ²	1831,4
15	Площадь помещений общего имущества, м ²	1872

Комиссия в составе:

Председатель:

И.о. главного инженера ООО УК
«Светлоград»

Члены комиссии:

Начальник участка

Инженер

В.В. Мерц

В.П. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)

Е.В. Иванова

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 кровли (на мансардах).	
	желоба	Очистка желобов по периметру от грязи.	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное. Необходимо очистить чердачные помещения от голубинного помета.	
	Выходы с чердака на кровлю	Удовлетворительное. Требуется восстановить полотно по примыканию.	
	утеплитель	Керамзит	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Удовлетворительное	
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	Удовлетворительное	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Направлены в канализационные колодцы. Необходимо на колодцы установить сетки, во избежание попадания мусора и листвы. Отвести воду от отмосток на газон.	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Имеются серьезные повреждения, которые влекут за собой прямое попадание дождевой воды с кровли в подвал.	
	приямки	Удовлетворительное	
	Входная группа	Удовлетворительное	
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное	
	подъездные козырьки	Удовлетворительное	
	межпанельные швы	-	
	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	Удовлетворительное	
	таблички (адресные, подъездные)	Требуется установить	
	информационные стенды	Удовлетворительное	
	доски объявлений	Требуется установить	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:	Восстановит трапики переходов	
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Провести ревизию на предмет неисправности	
	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. Требуется реконструкция сан. поста (монтаж распашных ворот)	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Удовлетворительное	
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Удовлетворительное	
	Полы:		
	Кафельная плитка	Удовлетворительное	
	цементные	удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгоревшие		
	Внутренние двери	Удовлетворительное.	
	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. Необходима теплоизоляция теплового узла.	
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	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.	
	краны	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное. Необходимо установить на стояки подъездов 2,3 повышающий насос	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное. Заменить 5 затворов на насосной станции (4 – д-р 50, 1 -д-р 100)	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
	общедомовые приборы учета	Требуется замена фланцевого прибора учета ХВС (диаметр согласовать с Омскводоканал). Запустить в коммерческую эксплуатацию.	
8	Канализация		
	трубопровод	Требуется 100 % замена лежаков. В нежилом помещении (парикмахерская) перебрать канализационную ребенку.	
9	Вентиляция		
	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильник и	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Необходимо провести ревизию освещения в подвале	
	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
«Светлоград»

Члены комиссии:

Начальник участка

Инженер

УПС МКД (совет дома)






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