

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Светлоград»

В.И. Меняйло

 30 октября 2025 г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«30» 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 пр. Мира 2 Б

Общие сведения

1	Год постройки	1967
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Двускатная/шиферная
5	Число этажей	5
6	Количество подъездов	4
7	Количество квартир	75
8	Количество лифтов	-
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	3423,5
10	Наличие подвала	Есть
11	Наличие технического этажа	-
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
«Светлоград»

В.В. Мерц

Члены комиссии:

Начальник участка
Инженер

В.П. Ткаченко
Е.А. Стрельцова

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)

М.В. Романова

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	Имеются щели между шиферными листами по всей площади кровельного покрытия. Аварийное состояние. Над первым подъездом был проведен мелкий ремонт (установлены 2 листа шифера).	Требуется капитальный ремонт
	желоба	Металлические, со следами коррозии, местами с провисанием. На стороне, выходящей на Телецентр, над квартирами №40 и №53 разрушены, не выполняют свою функцию.	Требуется капитальный ремонт
	защитные ограждения	Частичное повреждение (искривление, отставание от кровли)	Требуется капитальный ремонт
	Крыша		
	стропильная система	Деревянная. На элементах системы имеются неглубокие трещины, следы подмокания, следы гниения. Через элементы беспорядочно протянуты необозначенные провода. Над подъездом №3 в основании соединения стоек и ветровых связей установлен закрытый металлический шкаф с выходящими проводами без опознавательных надписей.	Требуется капитальный ремонт
	Выходы на чердак	Установлены деревянные обитые металлом люки, лестницы имеются. Закрыта на запирающие устройства.	Требуется капитальный ремонт
	утеплитель	Отсутствует.	Требуется капитальный ремонт
	Фановые трубы	Фановые трубы разрушены (оторваны от низа на выходе из крыши, имеют дыры или засор в нижней части, и пр.) На пластик заменена только одна фановая труба над квартирами №73-74.	Включить в план текущего ремонта
	слуховые окна	Имеют деревянные рамы с металлической сеткой, не обеспечивающие препятствия для проникновения птиц на крышу. Необходимо установить сетки.	Требуется капитальный ремонт
	Колпаки над вентиляционными каналами	Отсутствуют колпаки и защитные сетки над вентиляционными каналами.	Требуется капитальный ремонт
	наружный водосток	Имеются водостоки из стали по углам и по периметру здания в хорошем состоянии. На углу дома (угол квартиры №58) низ водостока сплюснен. Также на стороне к телецентру нижнее колено неисправно.	Требуется капитальный ремонт. Исправить поврежденное нижнее колено
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Отсутствуют. Водостоки выходят на землю у края отмостки.	Требуется капитальный ремонт

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Трещины штукатурного слоя, частичное разрушение штукатурного слоя.	Включить в план текущего ремонта
	отмостка	Асфальтовая. Просадка по периметру дома, наличие частичных трещин покрытия отмостки.	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Закрыты на запирающие устройства. Свободный доступ ограничен.	
	Входная группа	На крыльцах подъездов №1, 2, 3 разрушение краев крыльца, отслоение краски и штукатурки.	Включить в план текущего ремонта
	Наружные стены:	Кирпичные, с облупившейся краской, трещины. Промерзание стены над окном квартиры №6	Выполнены работы по ремонту трещин кирпичных стен
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Повреждение штукатурного слоя, оголение металлических внутренних деталей у квартир №3, 50.	Включить в план текущего ремонта
	подъездные козырьки	Частичное повреждение штукатурного слоя, незначительное оголение металлических внутренних деталей у подъезда №2, наличие растительности на козырьках	Убрать растительность с козырьков
	межпанельные швы	-	
	устройства для обеспечения доступности инвалидов (пандусы)	Отсутствуют	
	пожарные лестницы	Отсутствуют	
	Проемы:		
	ограждения оконных проемов на л/клетках	В подъезде номер 1 между 3 и 4 этажами незначительное повреждение проема	Устранить за счет средств статьи текущий ремонт
	остекление оконных переплетов	Установлены окна ПВХ.	
	наружные двери	Установлены металлические двери. Поверхность загрязнена остатками объявлений.	
	таблички (адресные, подъездные)	Установлена адресная табличка на торце дома, выходящий на ул. Красный путь. У каждого подъезда установлены адресные таблички с правильными номерами квартир (замена табличек в 2025 г.).	
	информационные стенды	Установлены в 2025г.	
	доски объявлений	Установлены в 2025г.	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
	Подвалы:	В подвале подъезда 2 по стене пошла трещина. Полы в подвале завалены мусором. Пол под квартирой №57 имеет гниль и плесень (периодически оказывается затоплен канализацией). Под квартирой №41 имеется яма у замененной канализационной трубы (выведенная труба наверх не имеет защитной крышки). Требуется очистка и дезинфекция от фекалий.	Включить в план текущего ремонта
	приямки	Находятся под лестничными маршами в каждом подъезде. Замки отсутствуют, свободный доступ не ограничен.	
	двери	При входе в подвал разрушена кирпичная кладка. Установлены две двери (наружная металлическая, внутренняя - деревянная). Состояние дверей удовлетворительное. Замок навесной исправен, свободный доступ ограничен, ключи имеются у слесаря и собственников.	Включить в план текущего ремонта
	продухи	Деревянные окна заделаны снаружи кирпичом (сделан единый цоколь дома) на уровне форточек оставлены отверстия, снаружи установлены эмалированные решетки с сеткой. Решетки забиты грязью, необходимая вентиляция не обеспечивается.	
	лестница	Удовлетворительное. Лестница на спуске в подвал имеет наклон.	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	В сентябре 2024 г. уложено новое асфальтовое полотно, установлены бордюры (по программе "Решают люди"). Асфальтовое покрытие проезда на санитарную установку повреждено мусоровозами ООО «Магнит» (продавлено полотно).	
	тротуар	На подходах к подъездам в сентябре 2024 г. уложено новое асфальтовое покрытие, установлены бордюры (по программе "Решают люди").	
	газоны и территория без покрытия	Удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	В сентябре 2024 г. у каждого подъезда установлены скамейки и урны (по программе "Решают люди"). Скамейки у подъездов №3 и №4 незакреплены. С торца дома до подъезда №1 установлено металлическое ограждение палисадника, на ограждение отслоившаяся краска.	Включить в план текущего ремонта
	Контейнеры для ТБО	Контейнерная площадка установлена на расстоянии более 20м от дома, представляет собой бетонное основание и ограждение из профнастила, размещено два пластиковых контейнера с крышками, имеется место для сбора крупногабаритного ТБО.	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Покрыты керамзитом, на котором имеется огромное количество голубиного помета, разбросаны скелетированные трупы птиц, мусор.	
	межэтажные	Нет возможности визуальной оценки	
	надподвальные	со стороны подвала ж/б плиты без видимых замечаний	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт тамбура подъезд 3 Отслоение краски на первом этаже подъезда №3, растрескивание краски в подъездах №1 и №4. В подъезде №2 и №4 на потолке и стене следы от протечки с крыши (область фановых труб). В квартире №28 установлены маячки на трещины, маячки приняли своё исходное состояние, разрывов нет. В подъезде № 1 на этаже № 5 вздутие и отслоение краски в области стояка канализации. В подъездах № 2,3 на пятом этаже не закреплены слаботочные провода.	Проверить на герметичность стояки ХГВС, канализации подъезда № 1 пятый этаж правая сторона в срок до 13.11.2025. Закрепить слаботочные провода в срок до 20.11.2025
	Лестницы:		
	марши	Имеются щели разной выраженности на стыке марша с межэтажной площадкой.	
	площадки	Без замечаний	
	ограждения	Во всех подъездах частично отсутствуют деревянные поручни у перил.	-
	Полы:		
	Половая плитка		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:	Гипсобетонные	
	деревянные	Нет возможности визуальной оценки	
	несгораемые	Нет возможности визуальной оценки	
	Внутренние двери	Деревянные двери, имеются не плотности примыкания полотна двери друг к другу. Требуется замена тамбурных дверей.	
	Остекление в местах общего пользования		
	Мусоропровод	Отсутствует	
	ствол	-	
	карманы	-	
	мусорная камера	-	
	Внутренний водосток	Отсутствует	
	Почтовые ящики	Установлены старые ящики с навесными замками, у большинства ящиков не примыкание и деформация крышек.	
4	Домофонная система на подъездах МКД	Установлены в октябре 2025 года видеодомофонные системы ООО «Омские кабельные сети».	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
Инженерное оборудование			
5	Центральное отопление	В теплоузле установлен Теплосчетчик ВИС.Т, находится в рабочем состоянии.	
	радиаторы	Удовлетворительное. В подъезде № 4 отсутствует радиатор на 1 этаже.	
	трубопровод	Наличие коррозии металла, отсутствие полностью окраски трубопроводов в подвальном помещении. Сливные краны в наличии на половине стояков.	
	теплоизоляция	Отсутствует.	
	вентили	Частично заменены	Требуется замена сборок на стояках для регулировки системы отопления
	задвижки	Материал – сталь. Находятся в удовлетворительном состоянии. На половине стояков отсутствуют.	
	тепловые узлы	Оборудование тепловых узлов находится в удовлетворительном состоянии, система принята поставщиком тепловой энергии. В помещении теплоузла бардак, в полу открытая дыра из которой лезут насекомые. Помещение теплоузла имеет ограниченный доступ.	
6	Горячее водоснабжение		
	вентили	Частично заменены.	Требуется замена сборок на стояках для регулировки системы ГВС
	задвижки	Материал – сталь. Находятся в удовлетворительном состоянии.	
	трубопровод	Наличие коррозии металла, отсутствие полностью окраски трубопроводов в подвальном помещении. Сливные краны в наличии.	
	теплоизоляция	Отсутствует.	
	ввод в дом ГВС	нет возможности визуальной оценки	
	общедомовые приборы учета	-	
7	Холодное водоснабжение		
	вентили	Материал – сталь. Имеются следы коррозии.	
	задвижки	Материал – сталь. Находятся в удовлетворительном состоянии.	
	трубопровод	Наличие коррозии металла, отсутствие полностью окраски трубопроводов в подвальном помещении. Необходима ревизия шва(4 подъезд, подвал в проходе)	
	ввод в дом ХВС	нет возможности визуальной оценки	
	общедомовые приборы учета	Общедомовой прибор учета потребления холодной воды установлен в подвале под квартирой № 58, опломбирован, находится в рабочем состоянии. Сведения о дате поверки отсутствуют.	
8	Канализация	Летом 2024г был заменен участок трубопровода от подвала (под квартирой №41) до общего коллектора. Летом 2025 года в 3-м и 4-м подъездах произведена замена лежака системы водоотведения.	
	трубопровод	Проведен ремонт в 2025 году	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	2	3	4
9	Вентиляция	Удовлетворительное	
	Вентиляционные блоки	Нет возможности визуальной оценки. На чердаке, над 2 подъездом разобраны вентиляционные боровы. Требуется их закрыть.	
10	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Шкаф ВРУ расположен в подъезде №4, находится в удовлетворительном состоянии.	
	Щит распределительный этажный	Без замечаний	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники. Без замечаний	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Освещение подвального помещения имеется, напряжение 36 В.	
	общедомовые приборы учета	В наличие. Общедомовой прибор учета потребления электрической энергии установлен в шкафу ВРУ, опломбирован, находится в рабочем состоянии. Сведения о дате поверки отсутствуют.	

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
 М.В. Романова