

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Светлоград»

В.И. Меняйло



13 2026г.

А К Т
ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 13 » 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. М. Никифорова 3

Общие сведения

1	Год постройки	1977
2	Материал стен	Кирпичный
3	Вид и тип фундамента	Ленточный
4	Вид и тип кровли	Мягкая кровля
5	Число этажей	9
6	Количество подъездов	5
7	Количество квартир	128
8	Количество лифтов	2
9	Общая площадь жилых помещений МКД, м ²	4808,43
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	-

Комиссия в составе:

Председатель:

И.О. главного инженера ООО УК
«Светлоград»

Начальник участка

Инженер

Уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома (УПС МКД)
И.Г. Коловатова
Произвела осмотр вышеуказанного дома.

В.В. Мерц

В.П. Ткаченко

Е.А. Стрельцова

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	Удовлетворительное	
	желоба	Удовлетворительное	
	защитные ограждения	Удовлетворительное	
	Крыша		
	стропильная система	Удовлетворительное	
	Выходы на чердак		
	утеплитель	Удовлетворительное	
	чердачные продухи	Удовлетворительное	
	слуховые окна	Требуется установить решетки	Включить в план текущего ремонта
	Колпаки над вентиляционными каналами	Удовлетворительное	
	наружный водосток	Удовлетворительное	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	Удовлетворительное	
Наружные конструкции и оборудование			
2	Фундаменты:		
	цоколь	Удовлетворительное	
	отмостка	Удовлетворительное	
	приямки	-	
	Входная группа	Удовлетворительное. 4 подъезд требуется ремонт пола.	включить в план
	Наружные стены:	Удовлетворительное	
	Фасад:		
	плиты балконов и лоджий	Удовлетворительное. 2 подъезд необходимо сделать аварийное ограждение	Включить в план текущего ремонта
	подъездные козырьки	Удовлетворительное. Необходимо удлинить желоб на крыше (кв 49)	
	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)	Удовлетворительное.	
	информационные стенды	Удовлетворительное	
	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 срочный ремонт входа в подвал (подъезд 1)	Включить в план текущего ремонта
	приямки	-	
	двери	Удовлетворительное	
	продухи	Необходимо установить продухи	
	лестница	-	
	Элементы благоустройства:		
	дворовой проезд	Удовлетворительное	
	тротуар	удовлетворительное	
	газоны и территория без покрытия	удовлетворительное	
	МАФ, расположенные по периметру здания в 10-метровой зоне	Хорошее. Необходима замена песочницы	Включить в план текущего ремонта
	Контейнеры для ТБО	В наличие Требуется установить ограждение на сан. пост	
Внутренние конструкции и оборудование			
3	Перекрытия:		
	чердачные	Удовлетворительное	
	межэтажные	Удовлетворительное	
	надподвальные	Удовлетворительное	
	Внутренние стены	Требуется косметический ремонт 2 подъезда	Включить в план текущего ремонта
	Лестницы:		
	марши	Удовлетворительное	
	площадки	Удовлетворительное	
	ограждения	Хорошее	
	Полы:		
	Деревянные		
	цементные	Удовлетворительное	
	Перегородки:		
	деревянные	Удовлетворительное	
	несгоревшие		
	Внутренние двери	Удовлетворительное	
	Остекление в местах общего пользования	-	
	Мусоропровод		
	ствол	-	
	карманы	-	
	мусорная камера	Необходимо установить двери на мусоропровод 8 этаж 2 подъезд 1 подъезд - 5,6,7,8,9 этажи	Включить в план текущего ремонта
	Внутренний водосток	-	
	Почтовые ящики	Удовлетворительное	
4	Домофонная система на подъездах МКД	В наличие	
Инженерное оборудование			
	Центральное отопление	Требуется капитальный ремонт системы отопления в подвале	
	радиаторы	Удовлетворительное	
	трубопровод	Требуется замена обратного трубопровода с врезкой в левом и правом крыле подвала	Включить в план текущего ремонта
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	вентили	Удовлетворительное. Требуется частичная замена сборок	
	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	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	теплоизоляция	Удовлетворительное	
	ввод в дом ГВС		
7	общедомовые приборы учета	-	
	Холодное водоснабжение		
	вентили	Удовлетворительное	
	задвижки	Удовлетворительное	
	трубопровод	Удовлетворительное	
	ввод в дом ХВС	Удовлетворительное	
8	общедомовые приборы учета	-	
	Канализация		
9	трубопровод	Удовлетворительное. Необходима замена в кв 121-128	
	Вентиляция		
10	Вентиляционные блоки	Удовлетворительное	
	Электрооборудование		
	Вводное распределительное устройство	Удовлетворительное	
	Щит распределительный этажный	Удовлетворительное	
	Фасадное освещение	Светодиодные светильники	
	Предподъездное освещение	Светодиодные светильники	
	Освещение подвального помещения (наличие плафонов, состояние, эл. Проводка)	Требуется ревизия 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
 И.Г. Коловатова