



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

308800, г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого, 133Ж

телефон 31-02-78

АКТ № 4-26/1-25

планового (общего, ~~частичного~~), ~~внепланового~~ осмотра государственного
имущества, находящегося в собственности Белгородской области

«06» июня 2025 г.
(дата составления акта)

г. Белгород
(место составления)

Правообладатель государственного имущества Белгородской области:
ГБСУСОССЗН «Томаровский дом социального обслуживания»

(наименование государственного предприятия, учреждения, иной организации)

Строение (корпус): Автогараж, Белгородская обл., Яковлевский г.о., п.Томаровка, ул. Белгородская,
107

(наименование объекта, адрес)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения: Никулин С.Д. – начальник хоз.
отдела ГБСУСОССЗН «Томаровский дом социального обслуживания» (приказ №50 от 09.01.2025г.)

Общие сведения о проведенном осмотре:

Основание осмотра: Приказ №3-26-25 от 30.05.2025г.

Предмет осмотра: Соблюдение требований законодательства РФ к эксплуатации зданий и сооружений.

Период проведения осмотра: 04.06.2025г. с 14 час. 30 мин. по 16 час. 00 мин.

Лица, осуществляющие осмотр:

Лащёв А.И. – заместитель начальника отдела мониторинга выдачи разрешительной документации и
эксплуатации зданий управления государственного строительного надзора Белгородской области,
Павлов Р.В. – консультант отдела правовой и организационно-контрольной работы управления
государственного строительного надзора Белгородской области,
Першина Н.П. - консультант отдела мониторинга выдачи разрешительной документации и эксплуатации
зданий управления государственного строительного надзора Белгородской области

(Фамилия, инициалы, должность)

В присутствии представителя правообладателя государственного имущества
И.о. директора ГБСУСОССЗН «Томаровский дом социального обслуживания» Волобуева В.В.

(Фамилия, инициалы, должность)

произвели проверку готовности к эксплуатации вышеуказанного здания, сооружения и
установили:

Общие сведения по зданию, сооружению:

Год постройки: 1994г.

Число этажей: 1 (без подвала)

Общая площадь: 482,5 кв.м.

Дата последнего капитального ремонта: -

Последний плановый акт осмотра здания: 08.04.2025г.

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов инженерного оборудования:

N п/п	Наименование конструктивного элемента, инженерного оборудования	Описание конструктива, характер, конкретный вид недостатка	Предписываемые меры по устранению выявленного недостатка	Примеч.
1	2	3	4	5
Общестроительные.				
1.	Отмостка	Бетонное покрытие. В ветхом состоянии. Разрушение отмостки по всему периметру здания. Физический износ 65-70%.	Заменить отмостку с устройством гидроизоляционного слоя. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
2.	Фундаменты	Визуально не доступно.		
3.	Цоколь	-		
4.	Стены	Кирпичные, частично оштукатурены и окрашены. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
5.	Перегородки	-		
6.	Перекрытия	Сборные железобетонные плиты. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
7.	Кровля	Скатная шиферная по деревянным конструкциям без организованного водостока. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
8.	Полы	Бетонная стяжка. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
9.	Лестницы	Отсутствуют.		
10.	Фасад	Кирпичный, без отделки. 1. На углу здания слева от гаражных ворот наблюдается вертикальная несквозная трещина по шву кладки, шириной раскрытия до 20 мм на всю высоту стены. 2. Отсутствуют защитные навесы над гаражными воротами.	1. Заделать трещину на фасаде. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации». 2. Смонтировать навесы над гаражными воротами. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
11.	Окна и двери	Окна деревянные. Металлические гаражные ворота. Двери деревянные. Деревянные окна и двери в неудовлетворительном состоянии: провисание навесов, поражение грибом, отслоение краски, низкая энергоэффективность.	В ходе ремонта заменить деревянные окна и двери. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	

12.	Благоустройство	Асфальтовое покрытие. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
13.	Подвальные помещения	Отсутствуют.		
14.	Чердачное помещение	Деревянные конструкции. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
15.	Лифты	Отсутствуют.		
16.	Система водостоков	Отсутствует.	Рекомендуется смонтировать наружный организованный водосток. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
17	Прочие нарушения	Отсутствует журнал технической эксплуатации здания (сооружения).	Оформить журнал согласно Положению об обеспечении эксплуатационной сохранности, утв. распоряжением Правительства Белгородской области от 23.10.2017г. №465-рп.	
Пожарная безопасность.				
18.	Системы противопожарной защиты	Система автоматической пожарной сигнализации. Нарушений не выявлено.		
19.	Противопожарное водоснабжение	Пожарный гидрант, внутренний противопожарный водопровод. Нарушений не выявлено.		
20.	Доступность подъезда пожарной техники	Нарушений не выявлено.		
21.	Пути эвакуации	Нарушений не выявлено.		
22.	Прочие нарушения требований пожарной безопасности	Нарушений не выявлено.		
Инженерные сети.				
23.	Система водоснабжения	Система холодного водоснабжения - централизованная. Трубопроводы системы водоснабжения металлические в неудовлетворительном состоянии. Физический износ составляет 60 %.	Выполнить замену трубопроводов и запорной арматуры в блоке А. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
24.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), отопление	Система отопления - централизованная. Отопительные приборы – конвекторные металлические радиаторы и трубы, в неудовлетворительном состоянии. Физический износ 60%	Выполнить замену трубопроводов СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	

25.	Система электроснабжения	Система электроснабжения. Нарушений не выявлено.		
26.	Система вентиляции и кондиционирования	Естественная система вентиляции. Нарушений не выявлено		
27.	Система канализации	Система канализации централизованная. Трубопроводы чугунные, подвержены коррозии и ржавчине, имеются трещины и сколы в неудовлетворительном состоянии. Износ составляет 60%.	- Выполнить замену системы канализации СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	

2. Результаты осмотра: автогараж находится в удовлетворительном техническом состоянии. Для приведения вышеуказанного здания к нормативным требованиям необходимо выполнить следующие мероприятия:

- оформить журнал технической эксплуатации здания;
- отремонтировать водосточную систему (желоба);
- заделать трещину на фасаде;

В ходе текущего (капитального ремонта) выполнить следующие мероприятия:

- заменить отмостку с устройством гидроизоляционного слоя;
- отремонтировать отделочное покрытие цокольной части фасада здания;
- заменить деревянные окна и двери;
- смонтировать навесы над гаражными воротами;
-
- выполнить замену трубопроводов и запорной арматуры системы водоснабжения;
- выполнить замену трубопроводов и отопительных приборов системы отопления;
- выполнить замену системы канализации.

3. Выводы и предложения:

3.1. Техническую эксплуатацию здания признать удовлетворительной.

3.2. Требуется текущий ремонт здания.

3.3. Проинформировать Управление государственного строительного надзора Белгородской области (г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого, 133Ж (7-й этаж), тел. 31-02-78, эл. почта: oez@ugsn.belregion.ru) о принятых мерах по устранению вышеуказанных нарушений в срок до 28 ноября 2025г.

В соответствии с разделом 7 Положения об обеспечении эксплуатационной сохранности зданий и сооружений, находящихся в государственной собственности Белгородской области, утвержденного распоряжением Правительства Белгородской области от 23 октября 2017 года № 465-рп, при неисполнении или ненадлежащем исполнении лицами, ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений, вышеуказанных предложений по устранению нарушений, выявленных по результатам проведенного мониторинга и отраженных в настоящем акте, управлением государственного строительного надзора Белгородской области формируется и направляется, органам, осуществляющим функции и полномочия учредителя подведомственных организаций, предложения о применении к виновным лицам мер дисциплинарной и (или) материальной ответственности, включая депремирование, в соответствии с действующим законодательством.

Подписи лиц, проводивших осмотр:

Лашёв А.И.

Павлов Р.В.

Першина И.П.

Представитель правообладателя

(фамилия, инициалы, подпись)