



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

телефон 31-02-78

АКТ № 4-26/2-25

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:
ГБУСОССЗН «Томаровский дом социального обслуживания»

(наименование государственного предприятия, учреждения, иной организации)

Строение (корпус): Здание фермы, 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 ГБУСОССЗН «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:

Лашёв 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 ГБУСОССЗН «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: 178,4 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	Отсутствует.	Смонтировать отмостку с устройством гидроизоляционного слоя. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
2.	Фундаменты	Визуально не доступно.		
3.	Цоколь	Кирпичный, окрашен. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
4.	Стены	Шлакоблочные, оштукатурены и окрашены. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
5.	Перегородки	-		
6.	Перекрытия	Деревянные дощатые окрашены. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
7.	Кровля	Скатная шиферная по деревянным конструкциям без организованного водостока. Фронтоны обшиты листовым железом. В неудовлетворительном состоянии: прогибы деревянных конструкций, отколотый шифер, следы ремонта кровли. Физический износ составляет 50-60%.	Требуется капитальный ремонт кровли. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
8.	Полы	Бетонная стяжка. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
9.	Лестницы	Отсутствуют.		
10.	Фасад	Шлакоблоки, окрашены. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
11.	Окна и двери	Окна и ворота деревянные.. Деревянные окна и ворота в неудовлетворительном состоянии: провисание навесов, поражение грибом, отслоение краски, рассыхание конструкции.	Заменить деревянные окна и ворота. 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 неудовлетворительном состоянии: прогибы досок, поражение грибом, рассыхание конструкций.	Требуется капитальный ремонт деревянных конструкций. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
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	Отсутствуют. Здание не эксплуатируется.	При возможной эксплуатации здания необходимо оборудовать помещения автоматической пожарной сигнализацией. Обеспечить исправность данных систем и наличие на них технической документации и актов проведения пуско-наладочных работ.	
19.	Противопожарное водоснабжение	Пожарный гидрант. Нарушений не выявлено.		
20.	Доступность подъезда пожарной техники	Нарушений не выявлено.		
21.	Пути эвакуации	Здание не эксплуатируется.		
22.	Прочие нарушения требований пожарной безопасности	Здание не эксплуатируется.	При возможной эксплуатации здания необходимо обеспечить наличие и исправность первичных средств пожаротушения, знаков пожарной безопасности, обеспечить требования по огнестойкости строительных конструкций, перегородок и противопожарных преград.	

Инженерные сети.				
23.	Система водоснабжения	Система холодного водоснабжения – не предусмотрено.		
24.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), отопление	Система отопления – не предусмотрено.		
25.	Система электроснабжения	Система электроснабжения- отключена.		
26.	Система вентиляции и кондиционирования	Естественная система вентиляции. Нарушений не выявлено		
27.	Система канализации	Система канализации – не предусмотрена.		

2. **Результаты осмотра:** здание фермы находится в неудовлетворительном техническом состоянии. На момент осмотра по назначению не эксплуатируется. Для приведения вышеуказанного здания к нормативным требованиям необходимо выполнить следующие мероприятия:

– оформить журнал технической эксплуатации здания/

В ходе капитального ремонта выполнить следующие мероприятия:

- заменить отмостку с устройством гидроизоляционного слоя;
- заменить деревянные окна и ворота;
- заменить кровлю;
- смонтировать наружный организованный водосток;
- при возможной эксплуатации здания необходимо оборудовать помещения автоматической пожарной сигнализацией. Обеспечить исправность данных систем и наличие на них технической документации и актов проведения пуско-наладочных работ;
- при возможной эксплуатации здания необходимо обеспечить наличие и исправность первичных средств пожаротушения, знаков пожарной безопасности, обеспечить требования по огнестойкости строительных конструкций, перегородок и противопожарных преград.

3. Выводы и предложения:

3.1. Техническую эксплуатацию здания признать удовлетворительной.

3.2. Требуется капитальный 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:

Лащёв А.И.

Павлов Р.В.

Першина Н.И.

Представитель правообладателя

(фамилия, инициалы, подпись)