



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

телефон 31-02-78

АКТ № 4-26-25

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): Дом социального обслуживания, 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: 3 (включая цокольный этаж)

Общая площадь: 4923 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	Тротуарная плитка. В неудовлетворительном состоянии. Наблюдается в некоторых местах пучение основания вследствие чего происходит поднятие отмостки из тротуарной плитки.	Переложить тротуарную плитку с устройством гидроизоляционного слоя. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
2.	Фундаменты	Визуально не доступно.		
3.	Цоколь	Кирпичный, оштукатурен и окрашен. В неудовлетворительном состоянии. В некоторых местах наблюдается отслоение отделочного покрытия площадью до 10 кв.м.	Требуется ремонт отделочного покрытия цокольной части фасада здания. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».	
4.	Стены	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, оклеены обоями. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
5.	Перегородки	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, оклеены обоями. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
6.	Перекрытия	Сборные железобетонные плиты. Рёбристые П-образные плиты покрытия. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
7.	Кровля	Скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям со слуховыми окнами без организованного водостока. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
8.	Полы	Линолеум. Керамическая плитка. Ламинат. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
9.	Лестницы	Межэтажные сборные железобетонные. Наружные металлические. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		

10.	Фасад	Кирпичный, частично оштукатурен и окрашен. В удовлетворительном состоянии. Не обеспечено требуемое сопротивление теплопередачи ограждающих конструкций (наружных стен).	Требуется утепление фасада ввиду не соответствия конструкции наружной стены тепловой защите здания. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», 5 раздел.
11.	Окна и двери	Окна ПВХ. Двери деревянные, ПВХ и металлические. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
12.	Благоустройство	Асфальтовое покрытие. Газоны, деревья и кустарники. Металлическое и бетонное ограждение. 1. Асфальтовое покрытие во внутреннем дворе в неудовлетворительном состоянии: разрушение асфальта, трещины и выбоины. Износ покрытия составляет около 60%. 2. Металлическое ограждение в неудовлетворительном состоянии: покосившиеся столбики, ржавчина на поверхности, деформация крепления. Износ составляет 50-60%.	1. Требуется капитальный ремонт асфальта со стороны дворового фасада. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации». 2. Заменить металлическое ограждение. СП 255.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».
13.	Подвальные помещения	-	
14.	Чердачное помещение	Деревянные конструкции. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
15.	Лифты	Грузопассажирский лифт. В рабочем состоянии.	
16.	Система водостоков	Наружный организованный водосток. В некоторых местах наблюдаются провисшие водосточные желоба, дефекты крепления.	Отремонтировать водосточную систему. 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 и оповещения людей о пожаре. 1. Помещения чердака не оборудованы автоматической пожарной сигнализацией. Постановление Правительства РФ от 01.09.2021 N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при	1. Оборудовать помещения чердака автоматической пожарной сигнализацией. 2. При капитальном ремонте оборудовать здание автоматическими установками пожаротушения. 3. Завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информации о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной

		пожаре"; п.4.4 Приказ МЧС России от 20 июля 2020 года № 539 Об утверждении свода правил "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требований пожарной безопасности"; статья 54,83 ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 2.Здание не оборудовано автоматическими установками пожаротушения. Табл.1, п.7 Приказ МЧС России от 20 июля 2020 года № 539; статья 54,83 ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 3.Отсутствует журнал эксплуатации систем противопожарной защиты. п.17.1 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1479 в ред. от 24.10.2022 N 1885), далее ППР в РФ. 4.Пространство над сценой актового зала и помещение пищеблока не оборудованы автоматической пожарной сигнализацией. п. 4 НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией»; статья 54,83 ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».	безопасности и пожаротушения. 4.Оборудовать пространство над сценой актового зала и помещение пищеблока автоматической пожарной сигнализацией.	
19.	Противопожарное водоснабжение	Пожарный гидрант, внутренний противопожарный водопровод. 1.По результатам последней проверки противопожарного водоснабжения (пожарного гидранта) в марте 2025 года выявлено несоответствие расхода воды требуемым нормам (менее 10 л/с). п.48 ППР в РФ; таб. 2 СП 8.13130 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности". 2.Направление движения к ближайшим источникам противопожарного водоснабжения не обозначено указателями со светоотражающей поверхностью либо световыми указателями, подключенными к сети электроснабжения и включенными в ночное время или постоянно, с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения. п.48 ППР в РФ. 3.Пожарные шкафы выполнены из горючих материалов. ст.107 п.4 Федеральный закон от	1.Произвести ремонт (замену или переоборудование) участков противопожарного водоснабжения, обеспечить требуемый расход воды от пожарных гидрантов для нужд пожаротушения (не менее 10 л/с). 2.Обозначить направление движения к источникам противопожарного водоснабжения указателями со светоотражающей поверхностью либо световыми указателями, подключенными к сети электроснабжения и включенными в ночное время или постоянно, с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения. 3.Выполнить пожарные шкафы из негорючего материала.	

		22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".		
20.	Доступность подъезда пожарной техники	Нарушений не выявлено.		
21.	Пути эвакуации	1.Ширина путей эвакуации на лестничных клетках не соответствует нормативному значению. п.4.4.1. п.п. а) СП 1.13130 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», утвержден приказом МЧС России от 19.03.2020 N 194 (далее СП 1.13130). 2.При эксплуатации помещений актового зала допущено применение материалов для отделки покрытия полов по классу пожарной опасности не соответствующих классу функционального назначения и опасности здания. п.1, п.6, статья 134 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ.	1.В рамках реконструкции выполнить ширину путей эвакуации на лестничных клетках не менее 1,35 м или выполнить специальные технические условия (СТУ) с расчетом рисков. 2.Выполнить покрытие полов актового зала и поэтажных коридоров с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ2.	
22.	Прочие нарушения требований пожарной безопасности	1.Люки, через которые осуществляется выход на чердак с лестничной клетки, по степени огнестойкости не соответствуют требованиям (должны быть противопожарными, 2-го типа). п. 7.7 СП 4.13130.2013. 2.Часть огнетушителей на объекте по рангу тушения пожара не соответствует требованиям. п.60, п.397, п.400, п.406 ППР в РФ. 3.Отсутствует ограждение кровли в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254. п.7.16 СП 4.13130.2013. 4.Помещения различных классов функциональной пожарной опасности не разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности, также помещения производственного и складского назначения, технические помещения (мастерские, кладовые горючих материалов и материалов в горючей упаковке, костюмерные книгохранилища библиотек, серверные, электрощитовые и т.п.), за исключением помещений категорий В4 и Д, не выделены противопожарными перегородками не ниже 1-го типа. п. 5.2.6 СП 4.13130.2013; статья 88 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ. 5. Не произведено категорирование части помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в	1.Оборудовать противопожарными люками 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) выходы на чердак с лестничных клеток по закрепленным стальным стремянкам. 2.Обеспечить объект защиты огнетушителями по нормам согласно разделу XIX ППР в РФ и приложениям N 1 и 2. (для порошковых с массой заряда не ниже ОП-4, для углекислотных с массой заряда не ниже ОУ-5). 3.Выполнить ограждение кровли в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254. 4.Установить противопожарные двери в электрощитовую (предел огнестойкости не менее EI 60), а также противопожарные двери с нормируемым пределом огнестойкости в другие помещения технического и складского назначения, иного функционального назначения за исключением помещений категорий В4 и Д. 5.Произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130. 6.Установить противопожарные двери с пределом огнестойкости не менее EI 30 или экранами из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее EI 45,	

		соответствии с СП 12.13130. п. 5.1.2. СП 4.13130.2013. 6.Отсутствуют противопожарные двери, разделяющие (ограждающие) лифтовые шахты и поэтажные коридоры. п.16 Статья 88 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ. статья 140, п.2 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ. 7.Не обозначены знаками пожарной безопасности ручные пожарные извещатели. п.36 ППР в РФ; п.1.12. ГОСТ 12.4.009-83 2001, Пожарная техника для защиты объектов. 8.Электроустановки здания не оборудованы устройствами защиты от дугового пробоя (устройство защиты от дугового пробоя – специализированное устройство, предназначенное для автоматического предупреждения и предотвращения пожара от искрения/дугового пробоя в электрических сетях и электроустановках). Оборудование зданий, введенных в эксплуатацию до 1 марта 2024 г., указанными устройствами защиты осуществляется при их реконструкции или капитальном ремонте. п.32 ППР в РФ.	разделяющие (ограждающие) лифтовые шахты и поэтажные коридоры. 7.Обозначить знаками пожарной безопасности ручные пожарные извещатели. 8.При капитальном ремонте оборудовать электроустановки здания устройствами защиты от дугового пробоя.	
Инженерные сети.				
23.	Система водоснабжения	Система холодного и горячего водоснабжения – централизованная. Узел учета холодного водоснабжения имеется. Трубопроводы системы водоснабжения ПВХ, состояние хорошее.. Нарушений не выявлено.		
24.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), отопление	Система отопления – централизованная. Учет тепла производится в автоматизированном ИТП. Отопительные приборы – биметаллические радиаторы, трубопроводы ПВХ, состояние хорошее. Нарушений не выявлено.		
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 ПВХ, состояние хорошее. Нарушений не выявлено.		

2. Результаты осмотра: дом социального обслуживания 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);
- оборудовать помещения чердака автоматической пожарной сигнализацией;
- завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информации о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения;
- оборудовать пространство над сценой актового зала и помещение пищеблока автоматической пожарной сигнализацией;
- обозначить знаками пожарной безопасности ручные пожарные извещатели;
- произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130;
- обеспечить объект защиты огнетушителями по нормам согласно разделу XIX ППР в РФ и приложениям N 1 и 2;
- обозначить направление движения к источникам противопожарного водоснабжения указателями со светоотражающей поверхностью с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения.

В ходе текущего (капитального ремонта) выполнить следующие мероприятия:

- переложить тротуарную плитку на отмостке с устройством гидроизоляционного слоя;
- отремонтировать отделочное покрытие цокольной части фасада здания;
- произвести ремонт (замену или переоборудование) участков противопожарного водоснабжения, обеспечить требуемый расход воды от пожарных гидрантов для нужд пожаротушения (не менее 10 л/с).

В рамках капитального ремонта выполнить следующие мероприятия:

- провести утепление фасада здания;
- отремонтировать асфальтовое покрытие со стороны дворового фасада;
- заменить металлическое ограждение территории;
- оборудовать электроустановки здания устройствами защиты от дугового пробоя;
- оборудовать здание автоматическими установками пожаротушения;
- выполнить пожарные шкафы из негорючего материала;
- выполнить покрытие полов актового зала и поэтажных коридоров с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ2;
- оборудовать противопожарными люками 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) выходы на чердак с лестничных клеток по закрепленным стальным стремянкам;
- выполнить ограждение кровли в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254;
- установить противопожарные двери в электрощитовую (предел огнестойкости не менее EI 60), а также противопожарные двери с нормируемым пределом огнестойкости в другие помещения технического и складского назначения, иного функционального назначения за исключением помещений категорий В4 и Д;
- установить противопожарные двери с пределом огнестойкости не менее EI 30 или экранами из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее EI 45, разделяющие (ограждающие) лифтовые шахты и поэтажные коридоры.

В рамках реконструкции выполнить ширину путей эвакуации на лестничных клетках не менее 1,35 м или выполнить специальные технические условия (СТУ) с расчетом рисков.

3. Выводы и предложения:

3.1. Техническую эксплуатацию здания признать удовлетворительной.

3.2. Требуется текущий ремонт здания. Для соблюдения требований пожарной безопасности по обеспечению огнестойкости строительных конструкций необходим частичный капитальный ремонт.

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.П.

Представитель правообладателя

Александров А.А.

(фамилия, инициалы, подпись)