



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

308800, г. Белгород, ул. Князя Трубещкого, 40

телефон 33-70-76

АКТ № 4-02-23

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

«27» января 2023 г.
(дата составления акта)

город Белгород
(место составления)

Правообладатель государственного имущества Белгородской области:
МАДОУ «Детский сад комбинированного вида №87 «Кораблик» г. Белгорода»

(наименование государственного предприятия, учреждения, иной организации)

Строение (корпус): Здание детского сада; г. Белгород, ул. Костюкова, 61

(наименование объекта, адрес)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения: Калашник Л.С. – заместитель заведующей по АХР МАДОУ «Детский сад комбинированного вида №87 «Кораблик» г. Белгорода» (приказ №06 от 09.01.2023г.)

Общие сведения о проведенном осмотре:

Основание осмотра: Приказ №3-02-23 от 19.01.2023г.

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

Период проведения осмотра: с 14 час. 30 мин. по 15 час. 40 мин. 24.01.2023г.

Наличие арендаторов и других правообладателей: -

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 (муниципального)
имущества заведующей МАДОУ «Детский сад №87 г. Белгорода» Малыхиной С.А.

(Фамилия, инициалы, должность)

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

Общие сведения по зданию, сооружению:

Год постройки: 1990г.

Число этажей: 3 (с подвалом)

Общая площадь: 1853,3 кв.м.

Дата последнего капитального ремонта: -

Последний плановый акт осмотра здания: 20.10.2022г.

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и 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	Асфальтовое покрытие. В ветхом состоянии. По всему периметру наблюдается просадка и разрушение отмостки, щели между стеной и отмосткой. Износ покрытия свыше 60%.	Требуется замена отмостки с устройством гидроизоляционного слоя.	
2.	Фундаменты	Визуально не доступно.		
3.	Цоколь	Оштукатурен и окрашен. В удовлетворительном состоянии. 1. В нескольких местах наблюдаются следы ремонта отделочного покрытия цокольной части фасада здания. 2. Отсутствуют навесы над приемками.	1. Требуется ремонт отделочного покрытия цокольной части фасада здания. 2. Смонтировать навесы над приемками.	
4.	Стены	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
5.	Перегородки	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
6.	Перекрытия	Сборные железобетонные панельные. В подвальном помещении на одной из плит перекрытия наблюдается отверстие диаметром до 300 мм с оголением арматуры.	В ходе капитального ремонта заделать отверстие.	
7.	Кровля	Плоская наплаваемая рулонная. В неудовлетворительном состоянии. Частичный ремонт кровли в 2018г. Потрескавшееся наплаваемое покрытие, в нескольких местах вздутие, следы ремонта кровли, произрастание растительности на поверхности. Износ покрытия 50%.	Требуется капитальный ремонт кровли.	
8.	Полы	Керамическая плитка. Паркет. Линолеум с деревянными вставками. Отделочное покрытие полов из паркета и линолеума в неудовлетворительном состоянии: истирание поверхности. Износ 45%.	Требуется капитальный ремонт покрытия полов.	
9.	Лестницы	Межэтажные сборные железобетонные. Наружные железобетонные сборные. Металлические (на кровле). 1. Наружные бетонные лестницы в	1. Требуется ремонт наружных бетонных лестниц. 2. В ходе капитального ремонта привести в соответствие высоту	

		<p>неудовлетворительном состоянии: попадание осадков привело к повреждениям элементов лестниц.</p> <p>2. Допущена разная высота ступеней межэтажной сборной железобетонной лестницы, не соответствующая нормативной.</p> <p>3. Не окрашены металлические лестницы на кровле.</p>	<p>ступеней межэтажной лестницы согласно разделу 6 СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».</p> <p>3. Окрашить металлические лестницы в весенне-летний период.</p>	
10.	Фасад	<p>Кирпичный, оштукатурен и окрашен. В неудовлетворительном состоянии.</p> <p>1. Отсутствуют навесы над запасными выходами из здания.</p> <p>2. В нескольких местах наблюдается отслоение краски и штукатурки фасада, следы ремонта отделочного покрытия. Износ отделочного покрытия 50%.</p> <p>3. Не обеспечено требуемое сопротивление теплопередачи ограждающих конструкций (наружных стен).</p>	<p>1. Смонтировать навесы над дверьми.</p> <p>2. Требуется капитальный ремонт фасада.</p> <p>3. Требуется утепление фасада ввиду не соответствия конструкции наружной стены тепловой защите здания. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», раздел 5.</p>	
11.	Окна и двери	<p>Окна ПВХ и деревянные. Двери деревянные, ПВХ и металлические. Деревянные окна и двери в неудовлетворительном состоянии: провисание навесов, отслоение лакокрасочного покрытия, расслоение конструкции, низкая энергоэффективность. Износ 60%.</p>	Требуется замена деревянные окон и дверей.	
12.	Благоустройство	<p>Асфальтированное покрытие. Газоны, деревья и кустарники. Тротуарная плитка. МАФы. Металлическое ограждение. В удовлетворительном состоянии.</p> <p>1. Детские игровые площадки и павильоны не соответствуют современным стандартам безопасной и комфортной эксплуатации.</p> <p>2. Асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии: просевшие участки и разрушение по всей площади. Износ покрытия более 50%.</p> <p>3. Тротуарная плитка в неудовлетворительном состоянии: просевшие участки, трещины на поверхности по всей площади покрытия. Износ 50 %.</p>	<p>1. В ходе капитального ремонта заменить детские игровые площадки и павильоны в соответствие с СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания, отдыха и оздоровления детей ...».</p> <p>2. В ходе капитального ремонта заменить асфальтовое покрытие по периметру здания.</p> <p>3. Требуется замена бетонной тротуарной плитки.</p>	
13.	Подвальные помещения	<p>Технические помещения. В неудовлетворительном состоянии. На входе в подвал наблюдается отслоение штукатурки, площадью до 1,5 кв.м., также следы ремонта отделочного покрытия по всем подвальным помещениям.</p>	Требуется ремонт отделочного покрытия подвальных помещений.	
14.	Чердачное помещение	Отсутствует.		
15.	Лифты	Отсутствуют.		
16.	Система водостоков	<p>Внутренний организованный водосток. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.</p>		

17	Прочие нарушения	Не оформлен 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.Отсутствует журнал эксплуатации систем противопожарной защиты. п.п. «б», п.17, п.48, п.50, п.54 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1479), далее ППР в РФ. 2.Не обеспечено исправное состояние автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре (акт проверки работоспособности от 14.12.2022 года). п.54 ППР в РФ.	1.Завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информации о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения. 2.Произвести ремонт и обеспечить исправное состояние пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре.
19.	Противопожарное водоснабжение	Пожарные краны. 1.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. 2.Часть пожарных шкафов выполнена из горючих материалов. ст.107 п.4 Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".	1.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. 2.Выполнить пожарные шкафы из негорючего материала.
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. Из помещений столовых второго и третьего этажа, предназначенных для одновременного пребывания более 10 человек, не предусмотрены рассредоточенные выходы на две лестничные клетки, в том числе через коридоры.	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 рассредоточенные вторые эвакуационные выходы на две лестничные клетки, в том числе через коридоры, из помещений столовых второго и третьего этажа, с одновременным пребыванием более 10 человек. 3.Выполнить покрытие ступеней

		<p>п.5.2.5, п.5.1.3, п.4.2.16, п.4.2.17 СП 1.13130.</p> <p>3. При эксплуатации эвакуационных путей допущено применение материалов для отделки покрытия полов поэтажных коридоров, стен и ступеней лестничных клеток, покрытия полов музыкального зала 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.</p>	<p>лестничных клеток с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ1, покрытия полов актового зала и поэтажных коридоров с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ2, стен лестничных клеток с применением материалов по классу пожарной опасности не выше КМ0.</p>
22.	Прочие нарушения требований пожарной безопасности	<p>1. Помещения пищеблока и гладильной не отделены от основной части здания ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Статья 88 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ.</p> <p>2. В спальнях помещений детского сада допущено применение декоративно-отделочных материалов для покрытия полов с более высокой пожарной опасностью, чем класс КМ2.</p> <p>п.7, статья 134 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ.</p> <p>п.4.4.6. СП 1.13130.</p> <p>3. Двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на лестничные клетки не соответствуют требованиям, должны предусматриваться противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15.</p> <p>п.5.2.3. СП 1.13130.</p> <p>4. Не произведено категорирование части помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130.</p> <p>п. 5.1.2. СП 4.13130.2013.</p> <p>5. Часть огнетушителей на объекте по рангу тушения пожара не соответствует требованиям.</p> <p>п.60, п.397, п.400, п.406 ППР в РФ.</p> <p>6. Не организовано проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц на кровле (не реже 1 раза в 5 лет).</p> <p>п.п. «б» п.17 ППР в РФ.</p> <p>7. Дверь, через которую осуществляется выход на кровлю с лестничной клетки, по степени огнестойкости не соответствует требованиям (должна быть противопожарной, 2-го типа).</p> <p>п. 7.7 СП 4.13130.2013.</p> <p>8. Не обозначены знаками пожарной безопасности ручные пожарные извещатели.</p> <p>п.36. ППР в РФ, п.1.12. ГОСТ 12.4.009-83 2001, Пожарная техника для защиты объектов.</p>	<p>1. Отделить пищеблок и помещение гладильной от основной части здания противопожарными перегородками и дверьми с нормируемым пределом огнестойкости.</p> <p>2. Выполнить отделку стен спальных помещений детского сада с применением материалов с классом пожарной опасности не выше КМ2.</p> <p>3. Выполнить двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на лестничные клетки противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15.</p> <p>4. Произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130.</p> <p>5. Обеспечить объект защиты огнетушителями по нормам согласно разделу XIX ППР в РФ и приложениям N 1 и 2.</p> <p>(для порошковых с массой заряда не ниже ОП-4, для углекислотных с массой заряда не ниже ОУ-5).</p> <p>6. Провести эксплуатационные испытания пожарных лестниц на кровле.</p> <p>7. Оборудовать противопожарной дверью 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) выход на кровлю с лестничной клетки.</p> <p>8. Обозначить ручные пожарные извещатели знаками пожарной безопасности.</p>
Инженерные сети.			

23.	Система водоснабжения	Система холодного и горячего водоснабжения. Узел учета холодного водоснабжения имеется. Трубопроводы системы водоснабжения металлические, в санузлах и пищеблоке заменены на ПВХ, в подвальном помещении подвержены коррозии и ржавчине в неудовлетворительном состоянии.	Выполнить замену трубопроводов водоснабжения, запорной арматуры.
24.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), отопление	Система отопления – централизованная. В ИТП имеется автоматизированный узел учета тепловой энергии. Отопительные приборы – чугунные радиаторы, трубопроводы металлические, отдельными участками заменены на биметаллические радиаторы и трубы ПВХ, металлические трубы в некоторых местах подвержены коррозии и ржавчине, в подвальном помещении повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры находятся в неудовлетворительном состоянии. Износ составляет 60 %.	Выполнить замену системы отопления.
25.	Система электроснабжения	Система электроснабжения. Электрическая проводка и оборудование шкафов старое в неудовлетворительном состоянии. Износ составляет 60%.	Выполнить замену электрической проводки и оборудования шкафов ВРУ.
26.	Система вентиляции и кондиционирования	Естественная система вентиляции. В помещении пищеблока вентиляция механическая в удовлетворительном состоянии.	
27.	Система канализации	Система канализации централизованная. Трубы чугунные, в помещениях санузлов и в подвальном заменены на ПВХ. В подвальном помещении имеются участки чугунных труб со следами ржавчины в неудовлетворительном состоянии.	Выполнить замену чугунных труб в помещении подвала.

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

- оформить журнал технической эксплуатации здания;
- окрасить металлические лестницы на кровле;
- завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информация о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения;
- произвести ремонт и обеспечить исправное состояние пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре;
- обозначить направление движения к источникам противопожарного водоснабжения указателями со светоотражающей поверхностью с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения;
- 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);

- провести эксплуатационные испытания пожарных лестниц на кровле;
- обозначить ручные пожарные извещатели знаками пожарной безопасности.

В рамках капитального ремонта выполнить следующие мероприятия:

- заменить отмостку с устройством гидроизоляционного слоя;
- отремонтировать отделочное покрытие цокольной части фасада здания с его утеплением;
- отремонтировать отделочное покрытие полов, стен и потолков;
- заменить деревянные окна и двери;
- провести ремонт фасада с его утеплением;
- привести в соответствие с нормативными требованиями высоту ступеней межэтажных лестниц;
- отремонтировать плиту перекрытия в подвале;
- отремонтировать отделочное покрытие стен и перегородок подвальных помещений;
- провести ремонт кровли;
- отремонтировать наружные бетонные лестницы;
- заменить детские игровые площадки и павильоны;
- заменить плиточное покрытие тротуаров;
- выполнить пожарные шкафы из не горючего материала;
- выполнить рассредоточенные вторые эвакуационные выходы на две лестничные клетки, в том числе через коридоры, из помещений столовых второго и третьего этажа, с одновременным пребыванием более 10 человек;
- выполнить покрытие ступеней лестничных клеток с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ1, покрытия полов актового зала и поэтажных коридоров с применением материала по классу пожарной опасности не выше КМ2, стен лестничных клеток с применением материалов по классу пожарной опасности не выше КМ0;
- отделить пищеблок и помещение гладильной от основной части здания противопожарными перегородками и дверьми с нормируемым пределом огнестойкости;
- выполнить отделку стен спальных помещений детского сада с применением материалов с классом пожарной опасности не выше КМ2;
- выполнить двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на лестничные клетки противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15;
- произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130;
- оборудовать противопожарной дверью 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) выход на кровлю с лестничной клетки;
- выполнить замену трубопроводов водоснабжения, запорной арматуры;
- выполнить замену системы отопления;
- выполнить замену электрической проводки и оборудования шкафов ВРУ;
- выполнить замену чугунных труб в помещении подвала.

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

3. Выводы и предложения:

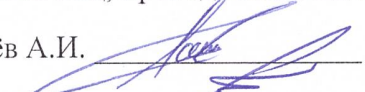
3.1. Требуется капитальный ремонт здания.

3.2. Проинформировать Управление государственного строительного надзора Белгородской области (г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40, 3-й этаж, тел. 33-70-76, эл. почта: oez@ugsn.belregion.ru) о принятых мерах по устранению вышеуказанных нарушений в срок до 01 июля 2023г.

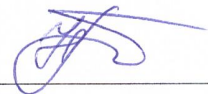
собственности Белгородской области, утвержденного распоряжением Правительства Белгородской области от 23 октября 2017 года № 465-рп, при неисполнении или ненадлежащем исполнении лицами, ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений, вышеуказанных предложений по устранению нарушений, выявленных по 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:

Лащев А.И.



Першина Н.П.



Павлов Р.В.



Представитель правообладателя



(фамилия, инициалы, подпись)