



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

телефон 33-70-76

АКТ № 4-04-23

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

«15» февраля 2023 г.
(дата составления акта)

город Белгород
(место составления)

Правообладатель государственного имущества Белгородской области:

ГБСУСОССЗН «Борисовский дом социального обслуживания во имя святой блаженной
Матроны Московской»

(наименование государственного предприятия, учреждения, иной организации)

Строение (корпус): Главный корпус; Борисовский район, п. Борисовка, ул. 8 Марта, 2-А

(наименование объекта, адрес)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения: Четвериков А.С. – инженер
ГБСУСОССЗН «Борисовский дом социального обслуживания во имя святой блаженной
Матроны Московской» (приказ №41-О/Д от 10.01.2022г.)

Общие сведения о проведенном осмотре:

Основание осмотра: Приказ №3-04-23 от 26.01.2023г.

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

Период проведения осмотра: с 11 час. 30 мин. по 12 час. 40 мин. 03.02.2023г.

Наличие арендаторов и других правообладателей: -

Лица, осуществляющие осмотр:

Лащев 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
заместителя директора по общим вопросам ГБСУСОССЗН «Борисовский дом социального обслуживания
во имя святой блаженной Матроны Московской» Нагорной Е.А.

(Фамилия, инициалы, должность)

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

Общие сведения по зданию, сооружению:

Год постройки: 1970г.

Число этажей: 2 (с подвалом)

Общая площадь: 4404,7 кв.м.

Дата последнего капитального ремонта: 2018г. (частично)

Последний плановый акт осмотра здания: 30.09.2022г.

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

№ 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 удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
2.	Фундаменты	Визуально не доступно.		
3.	Цоколь	Обшит металлопрофилем. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
4.	Стены	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, облицованы панелями ПВХ. Наблюдается усадочная горизонтальная трещина в электрощитовой, шириной раскрытия до 3 мм и до 3 м в длину, также вертикальная волосяная трещина на отделочном покрытии в коридоре 2-го этажа. В ходе капитального ремонта в 2018г. выполнено усиление стен на лестничной клетке.	Выставить наблюдательные маяки на трещинах с записями в журнал технической эксплуатации здания, в случае дальнейшего появления/раскрытия трещин провести техническое обследование здания специализированной организацией.	
5.	Перегородки	Кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, облицованы панелями ПВХ. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
6.	Перекрытия	Сборные железобетонные панельные, потолки оштукатурены и окрашены. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
7.	Кровля	Скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям со слуховыми окнами и металлическим ограждением с наружным организованным водостоком. Был капитальный ремонт в 2018г. Некачественно выполнено примыкание двух плоскостей скатной кровли 2018г. в месте выхода на чердак, а именно наблюдается просвет через чердачное помещение на улицу, вследствие чего происходит попадание атмосферных осадков.	Заделать стык двух плоскостей скатной кровли в соответствии с СП 17.13330.2017 «Кровли».	
8.	Полы	Ламинат. Линолеум. Керамическая плитка. Линолеум по деревянным доскам.		

		В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
9.	Лестницы	Межэтажные сборные железобетонные. Наружные металлические (выход на кровлю). Допущена разная высота ступеней межэтажной сборной железобетонной лестницы, не соответствующая нормативной.	В ходе текущего ремонта привести в соответствие высоту ступеней межэтажной лестницы согласно разделу 6 СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».
10.	Фасад	Облицован металлокассетами. Был капитальный ремонт в 2018г. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
11.	Окна и двери	Окна ПВХ. Двери деревянные, ПВХ и металлические. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
12.	Благоустройство	Тротуарная плитка. Газоны, деревья и кустарники. Бетонное и металлическое ограждение. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
13.	Подвальные помещения	Технические помещения. Стены и потолки оштукатурены, без окраски. Полы земляные. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
14.	Чердачное помещение	Деревянные конструкции. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
15.	Лифты	Отсутствуют.	
16.	Система водостоков	Наружный организованный водосток. В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.	
17.	Прочие нарушения	1. Не оформлен журнал технической эксплуатации здания (сооружения). 2. Отсутствует акт общего планового (весеннего, осеннего) осмотра здания.	1. Оформить журнал согласно положению об обеспечении эксплуатационной сохранности, утв. распоряжением Правительства Белгородской области от 23.10.2017г. №465-рп. 2. Проводить сезонные осмотры здания с составлением актов осмотров 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	1. Оборудовать помещения чердака автоматической пожарной сигнализацией. 2. При капитальном ремонте оборудовать здание автоматическими установками

		<p>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 пожаре".</p> <p>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. Требования пожарной безопасности"; статья 54,83 ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>2.Здание не оборудовано автоматическими установками пожаротушения.</p> <p>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».</p> <p>3.Отсутствует журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.</p> <p>п.п. «б», п.17, п.48, п.50, п.54 ППР в РФ.</p>	<p>пожаротушения.</p> <p>3.Завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информации о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения.</p>	
19.	Противопожарное водоснабжение	Внутренний противопожарный водопровод и пожарные гидранты. Нарушений не выявлено.		
20.	Доступность подъезда пожарной техники	Нарушений не выявлено.		
21.	Пути эвакуации	<p>1.Ширина путей эвакуации на лестничных клетках не соответствует нормативному значению, в ходе ремонта допущено уменьшение ширины в связи с облицовкой стен гипсокартоном.</p> <p>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).</p> <p>2.При выходе наружу из перехода между блоками допущен перепад высот менее 45 см в полу на путях.</p> <p>п.4.3.5. «СП 1.13130 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», утвержден приказом МЧС России от 19.03.2020 N 194 (далее СП 1.13130).</p>	<p>1.Выполнить ширину путей эвакуации на лестничных клетках не менее 1,35 м или выполнить СТУ с расчетом рисков.</p> <p>2.В месте перепада высот оборудовать пандус с уклоном не более 1:6 или не менее трех ступеней.</p>	
22.	Прочие нарушения требований пожарной безопасности	<p>1.Административные помещения и пищеблок не отделены от основной части здания ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.</p> <p>Статья 88 Федеральный закон от 22.07.2008г.</p>	<p>1.Отделить административные помещения и пищеблок от основной части здания противопожарными перегородками и дверьми с нормируемым пределом огнестойкости.</p> <p>2.Выполнить отделку полов спальных помещений с</p>	

		<p>№ 123-ФЗ. 2.В спальных помещениях допущено применение декоративно-отделочных материалов для покрытия полов с более высокой пожарной опасностью, чем класс КМ2. п.7, статья 134 Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ. 3.В помещении электрощитовой не организованы работы по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемости образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными и технологическими коммуникациями, в том числе электрическими проводами, кабелями. п.15 ППР в РФ. 4.Не произведено категорирование части помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130. п. 5.1.2. СП 4.13130.2013. 5.Не организовано проведение эксплуатационных испытаний ограждений на крыше (не реже 1 раза в 5 лет). п.п. «б» п.17 ППР в РФ.</p>	<p>применением материалов с классом пожарной опасности не выше КМ2. 3.В помещении электрощитовой организовать работы по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемости образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными и технологическими коммуникациями, в том числе электрическими проводами, кабелями. 4.Произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130. 5.Провести эксплуатационные испытания ограждений на крыше.</p>	
Инженерные сети.				
23.	Система водоснабжения	Система холодного и горячего водоснабжения централизованная. Узел учета холодного водоснабжения имеется. Трубопроводы системы водоснабжения ПВХ в удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
24.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), отопление	Система отопления – централизованная. В ИТП имеется автоматизированный узел учета тепловой энергии. Отопительные приборы – чугунные радиаторы, отдельными участками заменены на биметаллические радиаторы и трубопроводы ПВХ, находятся в удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
25.	Система электроснабжения	Система электроснабжения. Электрическая проводка и оборудование шкафов заменены, находится в удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено.		
26.	Система вентиляции и кондиционирования	Естественная система вентиляции. В помещении пищеблока механическая вентиляция в хорошем состоянии. Нарушений не выявлено.		
27.	Система канализации	Система канализации централизованная. Трубы заменены на ПВХ, в хорошем		

		состоянии. Нарушений не выявлено.		
--	--	-----------------------------------	--	--

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

- оформить журнал технической эксплуатации здания;
- проводить сезонные осмотры с составлением актов осмотров;
- выставить наблюдательные маяки на трещинах с записями в журнал технической эксплуатации здания;
- оборудовать помещения чердака автоматической пожарной сигнализацией;
- завести журнал эксплуатации систем противопожарной защиты с внесением в него информация о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения;
- произвести категорирование помещений складского, технического и производственного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130;
- провести эксплуатационные испытания испытаний ограждений на крыше.

В рамках текущего ремонта выполнить следующие мероприятия:

- заделать стык двух плоскостей скатной кровли;
- привести в соответствие высоту ступеней межэтажной лестницы;
- выполнить ширину путей эвакуации на лестничных клетках не менее 1,35 м или выполнить СТУ с расчетом рисков;
- в месте перепада высот оборудовать пандус с уклоном не более 1:6 или не менее трех ступеней;
- отделить административные помещения и пищеблок от основной части здания противопожарными перегородками и дверьми с нормируемым пределом огнестойкости;
- выполнить отделку полов спальных помещений с применением материалов с классом пожарной опасности не выше КМ2;
- в помещении электрощитовой организовать работы по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемости образовавшихся отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными и технологическими коммуникациями, в том числе электрическими проводами, кабелями.

В рамках капитального ремонта здания:

- оборудовать здание автоматическими установками пожаротушения.

3. Выводы и предложения:

3.1. Требуется текущий 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 августа 2023г.

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

(фамилия, инициалы, подпись)