

Предложение  
для потенциальных инвесторов  
по реконструкции / капитальному ремонту ДОЛ «Медвежонок»,  
расположенному в Магдагачинском районе

Идея проекта	Реконструкция / капитальный ремонт детского оздоровительного лагеря «Медвежонок» (ДОЛ «Медвежонок»)
Состав проекта, местоположение	<p>Проектом предполагается проведение реконструкции / капитального ремонта объектов ДОЛ «Медвежонок» (см. ниже таблицу).</p> <p>ДОЛ «Медвежонок» расположен в экологически чистом районе на севере Амурской области в реликтовом сосновом бору. Общая площадь земельного участка составляет 22,94 га.</p> <p>Расстояние до п.г.т. Магдагачи составляет 9 км., автодорога Магдагачи - Толбузино. В 500 метрах от лагеря находится живописное озеро.</p>
Инфраструктура	<p>Имеющаяся инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- корпус с медицинским пунктом – двухэтажное кирпичное здание;</li> <li>- корпус с изолятором – одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- корпус административный – одноэтажное кирпичное здание;</li> <li>- корпус клуба - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- корпус столовая - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- здание холодильной камеры - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- здание овощехранилища – одноэтажное, частично заглубленное;</li> <li>- склад - одноэтажное деревянное здание</li> <li>- помещение личной гигиены для девочек - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- корпус с прачечной, душевыми, паровой котельной - одноэтажное деревянное здание с кирпичной пристройкой котельной;</li> <li>- открытый бассейн;</li> <li>- хозяйственный корпус - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- спальные корпуса для размещения детей - одноэтажное деревянное здание;</li> <li>- сооружение насосной со скважиной питьевой воды – сооружение заводского исполнения из сэндвич панелей.</li> </ul>
Стоимость проекта	20 млн. рублей (стоимость капитального ремонта ориентировочная, оценка не проводилась)
Срок реализации	1 год

Степень проработки проекта	В наличии акт обследования зданий, расположенных на территории ДОЛ «Медвежонок» от 17.07.2015 г.
Рынки сбыта	Амурская область, субъекты РФ
Способ сотрудничества	Инвестирование в объекты на условиях концессии
Место строительства	Амурская область, Магдагачинский район
Инициатор проекта	Администрация Магдагачинского района
Инвесторы	Ведется поиск инвестора
Контактная информация	676124, Амурская область, Магдагачинский район, п.Магдагачи, ул.К-Маркса, 19 Тел. / факс 8 /41653/ 97-4-26 e-mail:orgmgd@mail.ru

Таблица

### Состав проекта

Проектом предполагается капитальный ремонт имеющейся инфраструктуры ДОЛ «Медвежонок». Согласно Акту обследования зданий, расположенных на территории Магдагачинского района, необходимо провести следующие работы:

	Наименование строения	Текущее состояние строения	Необходимость в ремонте
1	Корпус с медицинским пунктом, котельной, помещениями для размещения детей младшего возраста	Здание двухэтажное, наружные стены силикатный кирпич. Несущие и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, частичной заменой остекления.
2	Корпус с изолятором	Здание одноэтажное деревянное. Наружные и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов.
3	Корпус административный	Здание одноэтажное. Наружные стены - силикатный кирпич.	Требуется капитальный ремонт наружной стены (сквозные трещины и разрушение кирпича), кровли, внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, полов.
4	Корпус клуба	Здание одноэтажное, деревянного исполнения с пристройкой. Наружные стены силикатный	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных

		кирпич. Несущие и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	проемов, частичной замены остекления, ремонт входных крылец.
5	Здание холодильной камеры	Здание одноэтажное, деревянного исполнения.	Требуется капитальный ремонт входного крыльца.
6	Здание овощехранилища	Здание одноэтажное, частично заглубленное. Без видимых деформаций и разрушений.	Капитальный ремонт не требуется
7	Корпус столовая	Здание одноэтажное, деревянного исполнения. Несущие и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, частичной замены остекления, ремонт входных крылец. Отсутствует рабочее оборудование, необходимое для хранения и приготовления пищевых продуктов.
8	Склады	Сооружение одноэтажное, деревянного исполнения. Без видимых деформаций и разрушений.	Капитальный ремонт не требуется
9	Помещение личной гигиены для девочек	Сооружение одноэтажное, деревянного исполнения.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования.
10	Корпус с прачечной, душевыми, паровой котельной	Здание одноэтажное, деревянного исполнения с кирпичной пристройкой котельной.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, ремонт входных крылец.
11	Открытый бассейн	Сооружение	Требуется капитальный ремонт отделки, деревянных настилов, сантехнического оборудования.
12	Хозяйственный корпус	Здание одноэтажное, деревянного исполнения. Несущие и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, частичной замены остекления, ремонт входных крылец.

13	Спальные корпуса для размещения детей (7 ед.)	Здания одноэтажные, деревянного исполнения. Несущие и ограждающие конструкции в удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт внутренней отделки, сантехнического оборудования, дверных проемов, частичной замены остекления, ремонт полов на верандах.
14	Сооружение насосной скважины питьевой воды.	Сооружение заводского исполнения из сэндвич панелей. Без видимых деформаций и разрушений.	Капитальный ремонт не требуется

### Историческая справка

Детский оздоровительный лагерь «Медвежонок» введен в эксплуатацию в 1975 году.

В течение 40 лет ДОЛ «Медвежонок» принимал школьников в возрасте от 6 до 15 лет. Ежегодно, более 350 детей в две смены отдыхали в этом учреждении. Сосновый бор, свежий воздух, живописная природа и масса впечатлений. Дети железнодорожников получали полноценный загородный отдых. Учитывая удаленность от областного центра и большинства подобных учреждений, для детей Магдагачинского района это был единственный доступный вариант летнего отдыха.

С момента основания собственником ДОЛ «Медвежонок» являлось ОАО «Российские железные дороги». Все работы, связанные с обслуживанием лагеря осуществлялись силами подшефных предприятий РЖД. В 2012 году была проведена модернизация противопожарной сигнализации и котельной. В течение 2013-2014 годов, в соответствии с требованиями Роспотребнадзора была проведена существенная работа по укреплению материально-технической базы ДОЛ «Медвежонок»: капитальный ремонт столовой, организация водоснабжения (водозаборная скважина с установкой современного оборудования для очистки воды), обустройство двух бассейнов для купания. В 2014 году, по окончании второй смены оздоровительный лагерь законсервирован. В 2015 году оборудование и инвентарь были демонтированы и вывезены ОАО «РЖД».

С октября 2016 года объекты оздоровительного лагеря переданы в собственность администрации Магдагачинского района.

Ежегодно 200 детей Магдагачинского района в рамках оздоровительной кампании оздоравливаются в загородных лагерях. В связи с консервацией ДОЛ «Медвежонок», родители вынуждены направлять детей в оздоровительные учреждения Амурской области и за ее пределами. Транспортные расходы и сопровождение до места отдыха и обратно несут дополнительную финансовую нагрузку на родителей.

Администрация Магдагачинского района изучила потребность в загородном оздоровлении детей близлежащих районов:

г.Зея	80 детей
Зейский район	90 детей
Сковородинский район	110 детей