



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ЗАО Пансионат «Ромашка»

«01» августа 2026 г.



# ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ

## ДЕТСКОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ

# «ОСТРОВ МАДАГАСКАР»

### НА 2027–2030 ГОДЫ

*Комплексная реновация, безопасность и развитие инфраструктуры*

г. Сочи  
2026

РАЗДЕЛ 1

## Паспорт программы

Основные сведения о документе и границах его применения

|                             |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                | Программа развития детского оздоровительного лагеря «Остров Мадагаскар» на 2027–2030 годы                                                                                                 |
| Организация                 | ЗАО Пансионат «Ромашка», детский оздоровительный лагерь «Остров Мадагаскар»                                                                                                               |
| Период реализации           | 2027–2030 годы. Реализация осуществляется по ежегодно утверждаемым планам и проектной очередности.                                                                                        |
| Цель                        | Создание безопасной, современной, доступной и устойчивой инфраструктуры для отдыха и оздоровления детей без снижения обязательных требований к охране здоровья и безопасности.            |
| Приоритеты                  | Реновация жилых домиков; перенос КПП; устройство детской площадки; создание бассейна и лаунж-зоны у бассейна; устройство веревочного парка; благоустройство костровой площадки.           |
| Основной принцип            | Каждый объект допускается к эксплуатации только после выполнения предусмотренных проектом работ, обязательных проверок и получения документов, требуемых законодательством на дату ввода. |
| Ответственный за реализацию | Генеральный директор ЗАО Пансионат «Ромашка» и назначенная приказом рабочая группа.                                                                                                       |
| Финансирование              | Собственные и иные не запрещенные законом источники в пределах ежегодно утвержденных бюджетов. Программа не является публичным обещанием финансирования конкретного объема работ.         |
| Статус документа            | Стратегический план развития. Конкретные технические решения, стоимость, мощность и календарные сроки уточняются проектной документацией и ежегодными планами.                            |

Программа предназначена для открытого размещения на официальном сайте лагеря и информирования родителей, партнеров и иных заинтересованных лиц о направлениях планового развития территории.

## РАЗДЕЛ 2

# Общие положения, цели и нормативная основа

Настоящая Программа определяет направления поэтапного развития и реновации ДОЛ «Остров Мадагаскар» в 2027–2030 годах. Реализация мероприятий направлена на повышение качества проживания, отдыха, оздоровления и досуга детей, повышение надежности инженерной и охранной инфраструктуры, а также на формирование современной безбарьерной и визуально целостной среды.

| Цели программы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Принципы реализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• обновить ключевые объекты проживания и отдыха детей;</li> <li>• разделить и упорядочить транспортные, пешеходные и сервисные потоки;</li> <li>• создать новые пространства активного и спокойного отдыха;</li> <li>• обеспечить санитарную, пожарную, техническую и эксплуатационную безопасность;</li> <li>• внедрить понятную систему контроля качества и содержания объектов.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• приоритет жизни и здоровья детей;</li> <li>• поэтапность и минимизация влияния работ на действующие смены;</li> <li>• универсальный дизайн и доступность;</li> <li>• долговечность, ремонтпригодность и ресурсная эффективность;</li> <li>• проектирование на основе обследований и подтвержденных инженерных мощностей.</li> </ul> |

## Нормативная основа

При проектировании, строительстве, реконструкции, оснащении и вводе объектов применяются обязательные требования Российской Федерации и Евразийского экономического союза в редакциях, действующих на дату соответствующего этапа, включая:

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Правила противопожарного режима, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479;
- СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 1.2.3685-21;
- СП 2.4.3648-20 – как действующая на дату подготовки Программы база планирования до окончания срока ее действия; далее – нормы, которые заменят или продолжат регулирование;
- ТР ЕАЭС 042/2017 «О безопасности оборудования для детских игровых площадок»;
- СП 59.13330.2020 в части доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- иные обязательные строительные, санитарные, пожарные, экологические и технические требования, применимые к конкретному объекту и оборудованию.

**Важно:** до начала каждого этапа ответственные лица проводят актуализацию нормативной базы. Отмена или изменение отдельного акта не освобождает от соблюдения действующих обязательных требований.

РАЗДЕЛ 3

## План-график реализации

Сроки являются плановыми и уточняются ежегодными планами и проектной документацией

| Год         | Ключевые мероприятия                                                                                                                                                                         | Контрольная точка                                                                                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2027</b> | Комплексные обследования и проектирование. Перенос КПП. Проектная подготовка реновации домиков, детской площадки и бассейна. Начальный этап благоустройства костровой площадки.              | Утверждены исходные данные, проектная очередность и документы по первому этапу.                          |
| <b>2028</b> | Реновация первой очереди жилых домиков. Устройство детской площадки. Реализация инженерной части бассейна. Развитие систем доступа, наружного освещения и навигации.                         | Объекты первой очереди приняты по установленным процедурам и поставлены на обслуживание.                 |
| <b>2029</b> | Реновация следующей очереди домиков. Завершение бассейна и устройство лаунж-зоны у бассейна. Проектирование и монтаж веревочного парка.                                                      | Бассейн и связанные зоны допускаются к работе только после требуемых проверок и разрешительных процедур. |
| <b>2030</b> | Завершение плановой очередности домиков. Интеграция благоустройства, озеленения и маршрутов доступности. Итоговый аудит безопасности, эксплуатационной готовности и эффективности Программы. | Подведены итоги, утвержден план дальнейшего содержания и развития инфраструктуры.                        |

Последовательность внутри каждого года определяется с учетом санитарных перерывов, загрузки лагеря, необходимости изоляции строительной зоны, сроков поставки оборудования, проведения экспертиз и готовности инженерных сетей. Работы, способные создавать шум, пыль, вибрацию или ограничивать безопасные маршруты, планируются вне периодов пребывания детей либо выполняются в полностью изолированной зоне по отдельному плану безопасности.

РАЗДЕЛ 4

## Направления развития: проживание и входная группа

### 1 Реновация жилых домиков

**Цель.** Поэтапно обновить жилой фонд, повысить комфорт проживания и обеспечить соответствие помещений обязательным санитарным, строительным и пожарным требованиям.

**Основные мероприятия**

- проведение технического обследования конструкций и инженерных коммуникаций;
- формирование очередности ремонта, реконструкции либо замены домиков;
- обновление внутренних помещений, санитарных узлов, инженерных систем, мебели и навигации;
- благоустройство безопасных подходов, освещения и зон кратковременного отдыха у домиков.

**Обязательные условия безопасности и качества**

- вместимость определяется проектом и не увеличивается без подтверждения расчетной мощности водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и эвакуационных решений;
- отделочные материалы должны быть безопасными, долговечными и допускать влажную уборку и дезинфекцию в предусмотренных зонах;
- обеспечиваются нормативные параметры освещения, микроклимата, вентиляции, водоснабжения, водоотведения и санитарного содержания;
- на маршрутах и в части помещений предусматриваются решения доступности в объеме, установленном проектом и действующими нормами.

**Планируемый результат.** Обновленные жилые модули с понятной системой эксплуатации, уборки, осмотров и планово-предупредительного ремонта.

### 2 Перенос и модернизация КПП

**Цель.** Создать безопасную и понятную входную группу, исключить конфликт транспортных, пешеходных и хозяйственных потоков.

**Основные мероприятия**

- определение нового положения КПП на основании схемы территории, транспортной доступности и охранных требований;
- организация зоны проверки посетителей, временного ожидания и приема документов;
- устройство освещения, видеонаблюдения, средств связи и контроля доступа;
- разделение въезда транспорта и прохода людей, сохранение проезда экстренных служб.

**Обязательные условия безопасности и качества**

- КПП и ограждения не должны перекрывать пути эвакуации и подъезд пожарной, медицинской и иной специальной техники;
- помещения персонала обеспечиваются безопасными условиями труда и необходимыми инженерными системами;
- схемы доступа, пропускного режима и действий при чрезвычайных ситуациях утверждаются локальными актами;
- монтаж оборудования выполняется с учетом защиты персональных данных и действующего режима охраны объекта.

**Планируемый результат.** Единая контролируемая входная группа с разделенными потоками, улучшенной навигацией и повышенным уровнем безопасности.

РАЗДЕЛ 5

## Направления развития: активный отдых и водная зона

### 3 Детская игровая площадка

**Цель.** Создать безопасное, доступное и развивающее пространство для детей разных возрастных групп.

**Основные мероприятия**

- возрастное зонирование, подбор игровых и развивающих элементов;
- устройство покрытий, теневых элементов, мест отдыха, освещения и безопасных подходов;
- формирование доступного маршрута и включение элементов для совместной игры детей с разными возможностями;
- организация системы регулярных осмотров, уборки и технического обслуживания.

**Обязательные условия безопасности и качества**

- оборудование и покрытие должны соответствовать ТР ЕАЭС 042/2017 и сопроводительной документации изготовителя;
- соблюдаются зоны падения и безопасности, исключаются острые кромки, защемления и опасные перепады высот;
- оборудование допускается к использованию после монтажа, проверки и оформления установленной документации;
- результаты плановых и внеплановых осмотров фиксируются ответственным лицом.

**Планируемый результат.** Современная игровая среда с возрастным зонированием, безопасными покрытиями и регламентированным обслуживанием.

### 4 Бассейн

**Цель.** Создать контролируемую водную зону для оздоровительных, обучающих и досуговых мероприятий.

**Основные мероприятия**

- проектирование чаши, водоподготовки, циркуляции, обеззараживания и отвода воды;
- устройство раздевалных, душевых, санитарных помещений и безопасных маршрутов;
- оснащение средствами спасения, связи, контроля доступа, маркировкой глубины и противоскользящими покрытиями;
- разработка правил эксплуатации, производственного контроля и графиков лабораторных исследований.

**Обязательные условия безопасности и качества**

- качество воды, воздухообмен, микроклимат, освещение, уборка и дезинфекция обеспечиваются по действующим санитарным нормам;
- реагенты и оборудование водоподготовки размещаются в закрытых технических помещениях с ограниченным доступом;
- организуются постоянное наблюдение за детьми, контроль вместимости, допуск персонала и готовность к оказанию первой помощи;
- эксплуатация начинается только после завершения обязательных проверок, оформления технической и санитарной документации.

**Планируемый результат.** Безопасная водная инфраструктура с управляемым качеством воды, подготовленным персоналом и прозрачными эксплуатационными процедурами.

## РАЗДЕЛ 6

## Направления развития: отдых и приключенческая программа

### 5 Лаунж-зона у бассейна

**Цель.** Создать рядом с бассейном комфортное пространство спокойного отдыха, ожидания и восстановления, сохранив безопасность водной зоны.

#### Основные мероприятия

- устройство теневых конструкций, мест для сидения и визуально целостного озеленения;
- создание нескользкого покрытия, эффективного водоотведения и безопасного вечернего освещения;
- разделение спокойной зоны и основных путей движения к чаше бассейна;
- подбор влагостойкой мебели и материалов, пригодных для регулярной санитарной обработки.

#### Обязательные условия безопасности и качества

- зона не размещается на путях эвакуации, технологических проходах и в местах, ухудшающих обзор и наблюдение за детьми;
- мебель должна быть устойчивой, без травмоопасных элементов; поверхности – легко очищаемыми;
- не допускается свободный доступ детей к техническим помещениям, реагентам и инженерному оборудованию бассейна;
- организация питания в лаунж-зоне возможна только при наличии отдельного решения, соответствующего требованиям к питанию детей.

**Планируемый результат.** Удобная и безопасная лаунж-зона, связанная с бассейном общей навигацией и единым регламентом содержания.

### 6 Вербочный парк

**Цель.** Развивать командные навыки, двигательную активность и уверенность детей в контролируемой приключенческой среде.

#### Основные мероприятия

- разработка специализированного проекта с учетом рельефа, возрастных групп и пропускной способности;
- монтаж трасс разного уровня сложности, стартовых площадок и зон инструктажа;
- оснащение сертифицированными страховочными системами и средствами индивидуальной защиты;
- подготовка инструкторов, регламентов допуска, эвакуации и спасательных действий.

#### Обязательные условия безопасности и качества

- до открытия выполняются техническое освидетельствование и документированная приемка;
- перед каждым сеансом проводится инструктаж, проверка снаряжения и соответствия участника ограничениям трассы;
- ежедневные и периодические осмотры фиксируются в журнале, дефектное оборудование немедленно выводится из эксплуатации;
- работа прекращается при неблагоприятной погоде и иных условиях, предусмотренных эксплуатационной документацией.

**Планируемый результат.** Многоуровневый вербочный парк с управляемым допуском, подготовленным персоналом и системой технического контроля.

РАЗДЕЛ 7

## Костровая площадка и единые требования к объектам

### 7 Костровая площадка

**Цель.** Сохранить традицию общелагерных встреч и мероприятий, обеспечив контролируемое и безопасное использование открытого огня.

#### Основные мероприятия

- выбор и благоустройство постоянной площадки на основании проекта и оценки пожарных рисков;
- устройство негорючего основания, контролируемого очага, освещения, мест для сидения и понятных подходов;
- оснащение первичными средствами пожаротушения и средствами связи;
- утверждение порядка допуска, назначения ответственных и завершения мероприятия.

#### Обязательные условия безопасности и качества

- размещение и эксплуатация выполняются в соответствии с действующими правилами противопожарного режима, проектом и установленным особым противопожарным режимом;
- мероприятия проводятся только под непрерывным контролем назначенных сотрудников;
- использование огня прекращается при сильном ветре, высокой пожарной опасности, запрете органов власти или иных небезопасных условиях;
- после мероприятия обеспечиваются полное тушение, контроль площадки и документированная передача территории ответственному лицу.

**Планируемый результат.** Организованная костровая зона с безопасными маршрутами, постоянным контролем и готовностью к пожаротушению.

#### Единые требования ко всем объектам

- обследование территории и существующих конструкций до разработки проектных решений;
- проверка достаточности инженерных мощностей и отсутствие ухудшения условий работы действующих систем;
- изоляция строительных зон от детей, безопасная логистика материалов и ежедневный контроль ограждений;
- использование материалов и оборудования с необходимыми документами о соответствии;
- обеспечение уборки, дезинфекции, дезинсекции, дератизации и обращения с отходами в применимом объеме;
- сохранение путей эвакуации, подъездов экстренных служб и доступности средств пожаротушения;
- финальная уборка, пусконаладка, инструктаж персонала и контрольные проверки до допуска детей;
- формирование паспортов объектов, журналов осмотров и графиков технического обслуживания.

## РАЗДЕЛ 8

# Управление, контроль и показатели результата

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Ежегодное планирование</b><br>До начала каждого календарного года утверждаются перечень этапов, бюджет, ответственные лица, график закупок, проектирования, работ и приемки. При необходимости формируется отдельный план работ на межсменный период.                                         |
| 02 | <b>Проектный и производственный контроль</b><br>По каждому объекту ведется комплект исходных, проектных, исполнительных и эксплуатационных документов. Контроль осуществляют назначенные представители заказчика, проектировщика, подрядчика и профильные специалисты в пределах их компетенции. |
| 03 | <b>Безопасность в период работ</b><br>До начала работ утверждаются схема ограждений, маршруты персонала и поставок, порядок допуска, меры пожарной и санитарной безопасности, а также действия при аварийных ситуациях. Доступ детей в зону работ исключается.                                   |
| 04 | <b>Приемка и ввод</b><br>Объект не используется до устранения критических замечаний, завершения пусконаладки, проверки доступности, проведения инструктажей и оформления документов, обязательных для конкретного вида объекта.                                                                  |

## Целевые показатели к завершению 2030 года

| Показатель                                                                               | Целевое значение            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Новые и реновированные объекты, допущенные к эксплуатации после предусмотренных проверок | 100 %                       |
| Объекты, обеспеченные эксплуатационными регламентами, паспортами и графиками осмотров    | 100 %                       |
| Выявленные критические нарушения безопасности, не устраненные до открытия объекта        | 0                           |
| Сотрудники, допущенные к специализированному оборудованию после обучения и инструктажа   | 100 %                       |
| Реализованные направления программы                                                      | по утвержденной очередности |

## РАЗДЕЛ 9

# Финансирование, риски и заключительные положения

## Финансирование

Финансирование мероприятий осуществляется поэтапно за счет собственных и иных не запрещенных законом источников. Объем финансирования, способ закупки и состав работ утверждаются отдельно. До принятия финансовых обязательств уточняются проектные решения, сметная стоимость, потребность в экспертизе, разрешениях и технологических присоединениях.

## Основные риски и меры управления

| Риск                                  | Мера управления                                                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Изменение обязательных требований     | Актуализация нормативной базы и проектных решений перед каждым этапом.                        |
| Ограниченность инженерных мощностей   | Предварительные расчеты и технические условия; корректировка мощности и очередности объектов. |
| Сезонность и занятость лагеря         | Перенос шумных и пыльных работ на межсезонный период; изоляция зон работ.                     |
| Изменение стоимости и сроков поставок | Этапность закупок, резервирование времени, применение согласованных эквивалентных решений.    |
| Выявление скрытых дефектов            | Инструментальное обследование, авторский и технический контроль, резерв решений и бюджета.    |

## Порядок корректировки сроков

Лагерь оставляет за собой право корректировать сроки, очередность и содержание этапов Программы с учетом результатов обследований и проектирования, объема финансирования, сроков согласований и поставок, сезонной работы лагеря, изменений законодательства, погодных условий и иных объективных обстоятельств. Такая корректировка оформляется распорядительным документом и не может приводить к снижению обязательных санитарно-эпидемиологических, строительных, пожарных, технических и иных требований безопасности либо к эксплуатации объекта до завершения необходимых процедур.

## Заключительные положения

Программа вступает в силу с даты утверждения. Ежегодные результаты реализации рассматриваются руководством лагеря. Информация о завершенных этапах может размещаться на официальном сайте. Настоящий документ не заменяет проектную, сметную, разрешительную, санитарную, техническую и эксплуатационную документацию, предусмотренную законодательством.

Официальные источники для актуализации требований: [publication.pravo.gov.ru](http://publication.pravo.gov.ru); [rospotrebнадzor.ru](http://rospotrebнадzor.ru).