МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
«БУРЯТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ОРДЕНА ЛЕНИНА АКАДЕМИЧЕСКИЙ
ТЕАТР ОПЕРЫ И БАЛЕТА
ИМ. П.А.СССР Г.Ц. ЦЫДЫНЖАПОВА»
(ГАУК РБ «БГАТОиБ»)

БУРЯАД УЛАСАЙ
СОЁЛОЙ ЯАМАН
БУРЯАД УЛАСАЙ СОЁЛОЙ БЭЕЭ
ДААIтАН ГУРЭНЭЙ ЭМХИ
ЗУРГААН «БУРЯАДАЙ ГУРЭНЭЙ
ЛЕНИНЭЙ ОРДЕНТО
СССР-ЭЙ АРАДАЙ АРТИСТ Г.Ц.
ЦЫДЫНЖАПОВАЙ
НЭРЭМЖЭТЭ ОПЕРО БОЛОН
БАЛЕДЭЙ АКАДЕМИЧЕСКЭ ТЕАТР»

ПРИКАЗ

«04» сентября 2026 г. № 164 АХД

г.Улан-Удэ

О создании комиссии по обследованию технического состояния здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова»

В целях обеспечения контроля за техническим состоянием здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова», в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», СРП-2007.6 «Рекомендации по комплексным инженерно-техническим исследованиям объектов культурного наследия. Здания и сооружения»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Создать комиссию для обследования технического состояния здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова», в следующем составе:

- Заместитель директора по АХЧ Баторов Б.С.-А. (председатель комиссии);
- Главный инженер Жарков И.И.;
- Начальник ГО и ЧС Черняев А.Е.;
- Заведующий ХПЧ Батахаев Р.В.;
- Специалист по ОТ Сосновская Л.В.;
- Ведущий экономист Дымбрылова С.Ц.;
- Комендант Петрова С.М.

2. Начальнику отдела кадров Доржиевой С.В. обеспечить ознакомление работников под подпись с вышеуказанным локальным нормативно-правовым актом.

3. Начальнику отдела цифрового развития Доржиеву Р.Л. разместить настоящий приказ на официальном сайте учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставить за заместителем директора по АХЧ Баторовым Б.С-А.

Директор Д.А. Дылыков

Согласовано:
С.Н. Шаранова

Приложение № 1
к приказу ГАУКРБ «БГАТОиБ»
от 01.09 № 164 АХД

Положение о порядке технической эксплуатации и проведения осмотров здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке технической эксплуатации и проведения осмотров здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова» (далее – Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», СРП-2007.6 «Рекомендации по комплексным инженерно-техническим исследованиям объектов культурного наследия. Здания и сооружения».

1.2. Контроль за техническим состоянием здания государственного автономного учреждения культуры Республики Бурятия «Бурятский государственный ордена Ленина академический театр оперы и балета имени народного артиста СССР Г.Ц. Цыдынжапова» (далее – Учреждение) является составной частью системы его эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания, его конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием и использованием здания.

1.3. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания, расположенного по адресу: **Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 51.**

1.4. Организация контроля за содержанием здания в исправном техническом состоянии возлагается на заместителя директора по административно-хозяйственной части.

1.5. Заместитель директора по административно-хозяйственной части должен инициировать вопрос о выделении бюджетных средств для проведения инженерного обследования здания специализированной организацией (обследование проводится не реже 1 раза в 5 лет).

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием здания включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания или его отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии здания и его отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил его содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры здания организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры здания проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы).

2.7. Календарные сроки плановых осмотров здания устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здание и прилегающая к нему территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания к эксплуатации в зимних условиях.

2.8. Частичные осмотры проводятся по мере необходимости, в том числе при поступлении заявок от работников Учреждения, при обнаружении признаков неисправностей (протечек, нарушений в работе инженерного оборудования, повреждений отделки) и не привязаны к календарным срокам.

3. Организация проведения осмотров здания

3.1. Плановые осмотры здания осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемого здания.

Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания.

3.2. Внеплановые осмотры здания проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссии по итогам плановых осмотров оформляются актом, предусмотренным Приложением № 1 к настоящему Положению, а по итогам внеплановых осмотров — актом, предусмотренным Приложением № 2 к настоящему Положению. В актах отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации здания и меры по их устранению. Результаты всех осмотров (плановых, внеплановых и частичных) в обязательном порядке заносятся в Журнал учета технического состояния здания по форме, предусмотренной в Приложении № 3 к настоящему Положению, с указанием номера и даты соответствующего акта (при его оформлении).

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности здания.

3.5. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания по форме, предусмотренной в Приложении № 3 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссией по проведению плановых осмотров.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием здания осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяется здание или его отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановом осмотре здания проверяются:

внешнее благоустройство;

фундаменты и подвальные помещения, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование; ограждающие конструкции и элементы фасада; кровли, чердачные помещения и перекрытия, вентиляционная система, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах; поэтажно – перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование; наружные коммуникации и их обустройства; противопожарные устройства.

4.3. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяют меры по обеспечению безопасности людей в случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие может привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий эксплуатации технологического и инженерного оборудования, работы персонала.

4.4. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру здания должна привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания.

4.5. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в их компетенцию.

5.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Директор ГАУКРБ «БГАТОиБ» _____ Д.А. Дылыков

Приложение №1
к Положению о порядке
технической эксплуатации
и проведения осмотров здания, утвержденного
приказом ГАУКРБ «БГАТОиБ»
от 01.09.2026 № 164 АХД:

Акт общего планового осмотра здания

г. Улан-Удэ «__» _____ г.

1. Название здания:	
2.Адрес:	
3. Владелец (балансодержатель):	
4. Год постройки:	
5. Материал стен:	
6. Этажность:	
7. Наличие подвала:	
8.Результаты осмотра здания и заключение комиссии:	
Комиссия в составе: Председателя:	
Членов комиссии:	
Представители:	
Произвела осмотр по вышеуказанному адресу, оценка состояния, описание дефектов:	
В ходе общего внешнего осмотра произведено:	
Выводы и предложения:	
Подписи: Председатель комиссии: _____ Члены комиссии:	

Приложение №2
к Положению о порядке
технической эксплуатации
и проведения осмотров здания, утвержденного
приказом ГАУКРБ «БГАТОиБ»
от 01.09.2026 № 164 АХД:

Акт внепланового осмотра здания

г. Улан-Удэ «__» _____ г.

1. Название здания:		
2.Адрес:		
3. Владелец (балансодержатель):		
4. Год постройки:		
5. Материал стен:		
6. Этажность:		
7. Наличие подвала:		
8.Результаты осмотра здания и заключение комиссии:		
Комиссия в составе: Председателя:		
Членов комиссии:		
Представители:		
Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:		
Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий:		
Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий:		
Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и исполнители:		
Выводы и предложения:		
Подписи: Председатель комиссии: _____ Члены комиссии:		

Приложение № 3
к Положению о порядке
технической эксплуатации
и проведения осмотров здания, утвержденного
приказом ГАУКРБ «БГАТОиБ»
от 01.09.2026 № 164 АХД:

Журнал учета технического состояния здания

Наименование здания:
_____

Адрес:_____
Владелец
(балансодержатель):_____
Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание здания:
_____

Дата проверки	Вид проверки	Номер акта осмотра (при наличии)	Объекты, кем проведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7	8