

ПРИКАЗ Минжилкомхоза РСФСР от 05.01.89 N 8 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ И ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА"

Приказ

Приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 1990 г. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, разработанные Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова.
2. Центральному бюро научно - технической информации (т. Лозовая) предусмотреть в плане выпуска ведомственной литературы на 1989 год издание Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда через "Стройиздат" тиражом 50 тыс. экземпляров.
3. Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова (т. Шкирятов) подготовить и передать Правила и нормы в указанное издательство.
4. Министерством жилищно - коммунального хозяйства АССР, территориальным производственным объединениям жилищно - коммунального хозяйства, многоотраслевым производственным предприятиям (объединениям), Главному управлению городского хозяйства Мособлисполкома, производственному объединению "Мосжилремэксплуатация" Мосгорисполкома, территориальному производственному объединению жилищного хозяйства Ленгорисполкома использовать указанный документ при проведении работ по технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда.
5. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на Главное управление жилищного и гостиничного хозяйства (т. Николаев).

*Министр
В.И.ПОПОВ*

*УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Министерства жилищно -
коммунального хозяйства РСФСР
от 5 января 1989 г. N 8*

ПРАВИЛА И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Представляют основной руководящий документ по организации технического содержания жилищного фонда.

Приведены основные положения, требования и условия по технической эксплуатации жилищного фонда, содержанию помещений, строительных конструкций, инженерного оборудования и

территорий домовладения, по текущему и капитальному ремонту. Даны нормативы организации и технической эксплуатации и ремонта, технологические условия выполнения работ.

Разработаны Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (отделы эксплуатации жилых и коммунальных зданий, теплоснабжения, санитарной очистки городов, электроснабжения, механизации и озеленения городов), ЦМИПКС при МИСИ им. В.В. Куйбышева, ЛНИИ Академии коммунального хозяйства с участием Гипрониогаза Минжилкомхоза РСФСР, треста "Рослифтремонт".

С введением в действие настоящих Правил утрачивают силу Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР 31 декабря 1968 г. (М.: Стройиздат, 1974).

Предназначены для работников жилищного хозяйства, занимающихся технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом жилищного фонда.

Редакторы - инж. В.М. Кузовчиков, В.Б. Николаев, В.А. Гречанина (Минжилкомхоз РСФСР), кандидаты техн. наук Э.М. Ариевич, С.Н. Нотенко, Л.Л. Кривов, В.П. Великанов (АКХ им. К.Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР), канд. техн. наук А.Г. Ройтман (ЦМИПКС при МИСИ им. В.В. Куйбышева), инж. М.М. Яновицкий (ЛНИИ АКХ).

1. Общие положения

1.16. Государственному учету жилищного фонда по единой для Союза ССР системе (под методическим руководством ЦСУ СССР) подлежат жилые дома и жилые помещения в других строениях, независимо от ведомственной принадлежности, предназначенные для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий.

Жилые дома и жилые помещения в других строениях должны включаться в состав жилищного фонда после приемки их в эксплуатацию государственной приемочной комиссией, регистрации и технической инвентаризации.

В составе жилищного фонда не учитываются дачи, летние садовые домики членов садоводческих товариществ, другие строения и помещения, предназначенные для сезонного или временного проживания, независимо от длительности проживания в них граждан.

1.17. Первичный учет жилищного фонда должен проводиться жилищно - эксплуатационной организацией и представляться в вышестоящую организацию (Советы народных депутатов, министерства и ведомства), а также в местные органы государственной статистики в сроки, установленные Госкомстатом СССР.

Регистрацию и техническую инвентаризацию жилищного фонда в городах, поселках и сельских населенных пунктах должны осуществлять соответствующие организации Минжилкомхоза РСФСР независимо от принадлежности фонда.

1.18. непригодность жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания устанавливается в соответствии с [Положением](#) по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений Государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания, утвержденным Минжилкомхозом РСФСР от 05.11.85 N 529.

1.19. Жилищно - эксплуатационная организация должна иметь на каждое строение Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по установленной форме.

Физический износ зданий и их конструкций определяется в соответствии с [Правилами](#) оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86), утвержденными Приказом Госгражданстроя от

2. Организация технического обслуживания и ремонта жилищного фонда

2.1. Система (организация) технического обслуживания и ремонта жилищного фонда (планирование, содержание, регламентированная последовательность и периодичность) должна способствовать предупреждению преждевременного износа жилищного фонда и обеспечению заданных эксплуатационных показателей в течение всего нормативного срока службы здания, конструкций, оборудования.

Нормативные усредненные сроки службы жилых домов, их конструктивных элементов, отделки и инженерного оборудования следует принимать по Положению об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально - культурного назначения, утвержденному в установленном порядке.

Техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения, дымоудаления, лифтов, напольных электроплит объединенными диспетчерскими службами выполняются в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем пожаротушения, дымоудаления, напольных бытовых электроплит и замочно - переговорных устройств, утвержденными Минжилкомхозом РСФСР, Положением по организации ремонта лифтов, утвержденным Минжилкомхозом РСФСР, постановлениями местных Советов народных депутатов по созданию объединенных диспетчерских служб (ОДС/РДС).

При техническом обслуживании и ремонте зданий следует учитывать указания раздела "Техническая эксплуатация" проекта здания и требования СНиП 2.08.01-85.

2.2. Для обеспечения выполнения мероприятий по технической эксплуатации и ремонту жилищно - эксплуатационные организации создают производственные базы.

2.3. Контроль технического состояния зданий следует осуществлять путем проведения систематических осмотров и обследований. При проведении осмотров и обследований должны применяться эффективные методы обследований зданий с использованием современных средств технической диагностики в соответствии с Положением по техническому обследованию зданий, утвержденному в установленном порядке.

Устанавливаются три вида осмотров: общие, частичные и внеочередные, а также следующие виды плановых обследований: перед поставкой здания на капитальный ремонт или реконструкцию, сплошное техническое обследование состояния жилищного фонда.

3. Содержание помещений

3.1. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными нормами (Прил. 15).

3.2. Стирка и сушка белья в жилых помещениях не допускается. Сушка белья в кухнях квартир допускается только при открытых форточках (створках окон).

3.3. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы необходимо утеплять и гидроизолировать.

Примечание. Для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы в кладке печей, подоконные приточные устройства, каналы в стене и т.д.). Рекомендовать квартиросъемщикам установку в вытяжных отверстиях вентиляторов типа ВС-45.

3.4. Наниматель жилых помещений должен за свой счет не реже одного раза за пять лет производить текущий ремонт жилых и вспомогательных помещений.

3.5. Для обеспечения нормального температурно - влажностного режима наружных стен, как правило, не допускается: устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры, а в первые два года эксплуатации - и картины.

3.6. Использование газовых и электрических плит для обогрева помещений не допускается.

4. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций

4.1. Исследование состояния грунтов, конструкций фундаментов и стен подвалов следует производить, как правило, специализированными организациями.

4.2. Оконные приямки и приямки входов в подвалы следует очищать от мусора и снега не реже одного раза в месяц. Для удаления воды из приямков необходимо производить систематическую прочистку водоотводящих устройств.

Для защиты приямков от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки, предварительно согласовав их устройство с районным архитектором.

4.3. Рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от зданий (до 10 м) допускается производить только по специальному разрешению.

4.4. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,02. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (для песчаных грунтов - не менее 70 см, при глинистых грунтах - не менее 100 см).

Песчано - дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми.

4.5. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию, с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

4.6. Отвод воды от водосточных труб должен производиться через специальные бетонные или асфальтовые лотки с уклоном не менее 0,02. При наличии в здании внутреннего водоотвода с наружным выпуском лотки должны быть длиной не менее 2,5 м, шириной 300 - 500 мм и иметь уклон не менее 0,04.

5. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования

5.1. Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению и вентиляции, утвержденными в установленном порядке.

5.2. Персонал, обслуживающий системы теплоснабжения, должен быть аттестован с проверкой знаний по технике безопасности: инженерно - технический персонал и руководящие работники - один раз в три года; остальные - не реже одного раза в год.

Инженерно - технические работники и рабочие по эксплуатации систем теплоснабжения и вентиляции, обслуживающие жилые здания, должны знать эти системы и оборудование как по чертежам, так и в натуре.

5.3. Жилищно - эксплуатационные организации обязаны:

совершенствовать системы теплоснабжения и вентиляции, способствуя повышению эффективности их работы, экономии расхода тепла, электрической энергии и воды в соответствии с требованиями Инструктивных указаний по снижению потерь тепла в эксплуатируемых жилых зданиях (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983), Рекомендаций по повышению эффективности действия систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения в многоэтажных жилых зданиях (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983), Инструкции по обслуживанию и ремонту подогревателей в условиях эксплуатации (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985);

проводить с эксплуатационным персоналом и нанимателями жилой площади соответствующую разъяснительную работу;

производить реконструкцию систем и оборудования в соответствии с Рекомендациями по повышению эффективности отопления лестничных клеток многоэтажных зданий (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985);

совершенствовать учет и контроль расхода топливно - энергетических ресурсов и воды в соответствии с Методическими указаниями по оптимизации потребления теплоты и воды на нужды горячего водоснабжения жилых и общественных зданий (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985);

внедрять автоматизацию и диспетчеризацию систем в соответствии с требованиями Инструкции по режимам работы закрытых систем теплоснабжения от районных котельных при комплексной автоматизации регулирования отпуска теплоты в центральные тепловые пункты (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1984), Методических указаний по автоматизации систем горячего водоснабжения жилых зданий в закрытых тепловых сетях (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1986);

широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Реконструкция и наладка систем должны производиться, как правило, по договорам со специализированными, монтажными и наладочными организациями. Проектная документация должна быть утверждена в установленном порядке. Все изменения при переоборудовании должны быть отражены в исполнительных чертежах.

5.4. Надежная эксплуатация систем теплоснабжения может быть обеспечена своевременным проведением планово - предупредительного ремонта и исправным содержанием:

генераторов тепла (котельных) с разработкой режимных карт работы котлов, обеспечением их высококачественным топливом, необходимым для данных типов котлов, подачей ими требуемого количества теплоносителя для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий в соответствии с требуемым графиком регулирования температуры и расхода воды в тепловых сетях;

внешних теплопроводов (внутриквартальных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных теплопотерях;

групповых (центральных) и местных (индивидуальных) тепловых пунктов с системами регулирования подачи теплоносителя;

системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления (Прил. 21);

системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемого качества и количества во все водоразборные точки;

системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;

тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно - технических кабинах.

5.5. Эксплуатация теплоэлектроцентралей, квартальных котельных, тепловых сетей и тепловых пунктов должна производиться, как правило, специализированными теплоснабжающими организациями.

Условия пользования тепловой энергией следует определять двусторонним договором между теплоснабжающей и жилищно - эксплуатационной организацией, заключаемым на основании Правил пользования электрической и тепловой энергией, утвержденных Минэнерго СССР 6 декабря 1981 г. N 310. Теплоснабжающие организации обязаны обеспечивать подачу теплоносителя для отопления и горячего водоснабжения зданий в количествах и с параметрами, определяемыми техническими условиями и графиком отпуска тепла, и несут ответственность в случае их нарушения в установленном порядке.

Примечание. Наиболее эффективна эксплуатация котельных, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем центрального отопления зданий одной теплоснабжающей организацией, создаваемой по решению местных Советов народных депутатов.

5.6. Выявленные аварии во внутриквартальных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер по безопасности), не допуская дальнейшего развития.

5.7. Остановка тепловых сетей и генераторов тепла на плановый ремонт и профилактику должна производиться в летнее время с извещением нанимателей за два дня. Периоды ремонта тепловых сетей и систем отопления горячего водоснабжения следует совмещать. Срок проведения ремонта не должен превышать двух недель (14 дней).

В случае нарушения теплоснабжения жилых зданий жилищно - эксплуатационная организация обязана сообщить об этом по подчиненности в вышестоящую организацию, составить соответствующий акт с участием представителей общественности.

Приемка тепловых узлов, бойлерных, систем отопления и горячего водоснабжения во вновь выстроенных или капитально отремонтированных жилых домах должна производиться одновременно с приемкой дома, с участием представителей теплоснабжающей организации; главного инженера (инженера), теплотехника жилищно - эксплуатационной организации; представителя специализированной организации по обслуживанию теплового хозяйства, представителей подрядной и субподрядной организации с оформлением соответствующего акта.

Перед приемкой в эксплуатацию все системы и оборудование теплоснабжения должны непрерывно и исправно работать в течение шести часов.

6. Особенности технического обслуживания и ремонта жилых зданий в отдельных регионах

6.1. Эксплуатация жилых зданий, построенных на просадочных, набухающих, засоленных грунтах, на песках - пльвунах, на рыхлых песках, в районах выработки, на грунтах на подрабатываемых территориях, в сейсмических районах и районах вечной мерзлоты, должна быть осуществлена в соответствии с требованиями специальных нормативных документов по проектированию и строительству в указанных особых регионах и настоящих Правил.

6.2. Жилищно - эксплуатационные организации, имеющие жилищный фонд в районах с особыми условиями, должны проводить наблюдения за техническим состоянием зданий и инженерного

оборудования в процессе их эксплуатации, организовывать и непосредственно участвовать в осуществлении мероприятий по предупреждению и устранению повреждений зданий от действия просадок при замачивании просадочных или засоленных грунтов, от подъема фундаментов при замачивании набухающих глинистых грунтов; от потери устойчивости фундаментов при выдавливании слабых водонасыщенных глинистых и заторфованных грунтов или песков - плывунов, оттаивания вечномерзлых грунтов и действия сейсмических сил.

6.3. В чрезвычайных условиях жилищно - эксплуатационные организации должны участвовать в работе комиссий, создаваемых решениями исполкомов Советов народных депутатов (как правило, под председательством председателя или заместителя председателя исполкома городского или районного Совета народных депутатов или руководителя ведомства по вопросам жилищного хозяйства):

- комиссия (городская или районная) должна включать:
- штаб комиссии города (района);
- группу по жилищному хозяйству (организуется в городском или районном жилищном управлении);
- группу по коммуникациям (организуется, как правило, в соответствующих управлениях горисполкомов (райисполкомов)).

В зависимости от местных условий допускается создавать одновременно несколько комиссий, например, в северных сейсмических районах одна комиссия по сохранности зданий в условиях вечной мерзлоты, а другая - в условиях повышенной сейсмичности.

6.4. Штаб комиссии должен иметь в составе: специалиста по вопросам, вызываемым особыми условиями города или района (заместителя начальника штаба), и главных инженеров: городского жилищного управления, городского ремонтно - строительного треста (ремонтно - строительного управления), производственного управления водопроводно - канализационного хозяйства города (комбината коммунальных предприятий города), энергетического эксплуатационного управления коммунального хозяйства край-, облизполкомов, межрайонного (городского) треста по эксплуатации газового хозяйства и управления телефонной сети, представителей трестов (организаций) инженерно - строительных изысканий или главного геолога проектно - изыскательской организации.

Примечания. 1. В состав штаба комиссии на подрабатываемых территориях, в том числе в зоне прохождения трассы метрополитена и коллекторов глубокого заложения, кроме указанных в пункте лиц, должны входить городской (районный) архитектор (заместитель начальника штаба) и ответственный представитель предприятия, ведущего подработку территории.

2. При штабе комиссии следует организовать группу специалистов в составе и численностью в зависимости от местных условий. Группа специалистов должна состоять, как правило, не менее чем из трех человек, например, инженера - геолога по вопросам просадочных грунтов или вечномерзлых грунтов или сейсмике, маркшейдера, инженера - строителя и специалиста по инженерному оборудованию.

3. Начальником штаба, как правило, следует назначать заместителя председателя городского районного исполкома Совета народных депутатов.

6.5. Группа по жилищному хозяйству комиссии должна быть в составе: главного инженера жилищного управления (председатель), главного инженера городского ремонтно - строительного треста или ремонтно - строительного управления (заместитель председателя), представителя треста инженерно - строительных изысканий или геолога проектно - изыскательской организации и инженера жилищного управления по эксплуатации жилищного фонда.

6.6. Группа по коммуникациям комиссии должна быть в составе: главного инженера управления водоканализации (председатель) и заместителей главных инженеров (или инженеров)

энергетического эксплуатационного управления, треста по эксплуатации газового хозяйства, управления телефонной сети и геолога из проектно - изыскательской организации.

6.7. Жилищно - эксплуатационные организации (в чрезвычайных условиях - с участием комиссий) должны контролировать выполнение всех мероприятий, намеченных по ликвидации последствий землетрясения, просадки, разрушения и т.п. Для выполнения указанных работ допускается участие (по согласованию с соответствующими организациями) специалистов необходимой квалификации (техник - геодезист, специалисты по водозащите и т.п.).

6.8. Паспорт здания на просадочных грунтах, подрабатываемых территорий, в сейсмических условиях и районах вечной мерзлоты должен иметь дополнительные сведения согласно Инструкции по эксплуатации жилых зданий в Северной климатической зоне (М.: Стройиздат, 1986).

6.9. В жилищно - эксплуатационной организации должен быть план (схема) всех коммуникаций, проложенных на ее территории, с указанием расположения смотровых колодцев, вводов и выпусков, мест установки запорных устройств и их номера на плане, позволяющих выключать воду на отдельных участках.

7. Санитарное содержание зданий и придомовой территории

7.1. Жилищно - эксплуатационные организации в помощь органам санитарного надзора, милиции, административной инспекции и жилищным управлениям местных Советов народных депутатов для контроля за санитарным состоянием и содержанием жилых домов и придомовых участков должны создавать общественные санитарные комиссии, которые избирают общественных санитарных уполномоченных, действующих на основании положения об общественном домовом комитете.

ЖЭО совместно с СЭС должны проводить выборочный контроль санитарного состояния домов и придомовых участков.

7.2. Оценку санитарного состояния жилого здания и придомового участка общественные санитарные уполномоченные должны производить два раза в год (весной и осенью), как правило, одновременно с общим осмотром здания (с включением в акт осмотра здания предложений санитарных органов и сроков устранения выявленных недостатков).

7.3. Планы текущего и капитального ремонта жилищного фонда следует составлять, как правило, с участием представителей санитарной комиссии или общественных санитарных уполномоченных.

7.4. Жилищно - эксплуатационные организации совместно с общественными домовыми комитетами и санитарными комиссиями должны составлять план оздоровительных мероприятий на каждый год.

7.5. Общественные санитарные комиссии (санитарные уполномоченные) должны рассматривать жалобы жителей, касающиеся нарушения санитарного состояния жилого дома и придомового участка, и давать соответствующие предложения жилищно - эксплуатационным организациям по их решению, а также участвовать в организации и проведении субботников и других мероприятий по благоустройству придомовой территории.

7.6. Технические подполья, чердачные помещения, а также вентилируемые бесчердачные крыши должны иметь сетки (размер ячейки 0,5 кв. см) на всех проемах, каналах и отверстиях, защищающих здания от проникновения грызунов.

7.7. Жилищно - эксплуатационная организация должна регулярно (по рекомендациям санитарных органов) проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования дома, подвала, технических подполий и придомового участка.

7.8. При наличии бассейнов на придомовой территории участок вокруг них следует озеленять влаголюбивыми растениями. Использовать бассейны как "плескательные" для детей допускается при ежедневной смене воды и чистке бассейна.

7.9. В дворовых выгребных уборных, расположенных на неканализованных участках домовладения, должна ежедневно производиться уборка и дезинфекция уборных 20% раствором хлорной извести.

7.10. Санитарная обработка контейнерных площадок на придомовом участке должна проводиться по правилам местных санитарно - эпидемиологических станций.

7.11. Устранение на территории домовладения скопления птиц или бездомных животных (кошек, собак и др.) жилищно - эксплуатационные организации должны проводить с участием соответствующих спецслужб (санитарной, ветеринарной и др.).

7.12. Устройство и расположение на территории жилищно - эксплуатационной организации площадок для выгула собак допускается по согласованию с санитарными службами.

Приложения

Приложение 1
Рекомендуемое

ФОРМА АКТА СДАЧИ - ПРИЕМКИ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ СМЕНЕ НАЧАЛЬНИКА, ГЛАВНОГО (СТАРШЕГО) ИНЖЕНЕРА ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ФОРМА АКТА СДАЧИ - ПРИЕМКИ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПРИ СМЕНЕ НАЧАЛЬНИКА, ГЛАВНОГО (СТАРШЕГО) ИНЖЕНЕРА <*>
ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

<*> Данные по п. п. 2.3 и 4 Акта при смене главного (старшего) инженера ЖЭО не представляются. Утверждаю: Начальник _____
(наименование _____
_____ вышестоящей организации) _____
(Ф.И.О.) "___" _____ 19__ года АКТ
"___" _____ 19__ г. город _____
На основании приказа начальника _____
(наименование вышестоящей организации)
тов. _____ за № _____ (Ф.И.О.)
от _____ 19__ года составлен настоящий акт о нижеследующем. Вновь назначенный
с "___" _____ 19__ г. _____
_____ (начальник,
главный (старший) инженер жилищно - эксплуатационной
_____ тов. _____
организации) (Ф.И.О.)
принял, а тов. _____ сдал дела
(Ф.И.О.) _____ (начальника,
главного (старшего) инженера жилищно -
_____, а также жилые строения в количестве
эксплуатационной организации)
_____ зданий общей площадью _____
и нежилые строения в количестве _____ единиц с общей
площадью _____ кв. м согласно описи
(список прилагается).

При передаче жилищного хозяйства представлены:

1. Техническая исполнительная документация на здания, территорию и оборудование, находящиеся в эксплуатации жилищно - эксплуатационной организации:
 - 1.1) проекты жилых домов (поэтажные планы и разрезы зданий и сооружений);
 - 1.2) технические паспорта на жилые дома и земельные участки;
 - 1.3) план участка с нанесением зданий и сооружений, расположенных на территории

жилищно - эксплуатационной организации;

1.4) проекты на отдельно стоящие подсобные здания (ЦТП, бойлерные, котельные, гаражи, мастерские, хозтехблоки, административные здания, занятые под помещения жилищно - эксплуатационной организации, и др.);

1.5) схемы дворовых и внутридомовых сетей, водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо- и электроснабжения;

1.6) документация на инженерное оборудование и сооружения (паспорта котельного хозяйства, книги по котлам, паспорта лифтового хозяйства, документация на электрощитовые, бойлерные, вентиляционные установки, подкачивающие устройства, системы противопожарной автоматики, дымоудаления и т.п.);

1.7) акты сдачи - приемки в эксплуатацию жилых домов (новостроек или после капитального ремонта) и инженерного оборудования (после капитального ремонта) от строительных и ремонтно - строительных организаций (со всеми к ним приложениями);

1.8) проекты, сметы и ведомости дефектов для производства ремонтных работ;

1.9) проекты и сметы по озеленению и благоустройству территории жилищно - эксплуатационной организации;

1.10) акты за последние два года общего (весеннего и осеннего) осмотра жилых и нежилых зданий;

1.11) утвержденные перспективный и годовой планы ремонта (текущего и капитального) жилищного фонда, находящегося в ведении жилищно - эксплуатационной организации.

2. Документация по кадрам:

2.1) штатные расписания административно - управленческого и всего обслуживающего персонала, действующие на день передачи и фактическая численность на эту дату (по списку);

2.2) трудовые книжки и учетные карточки работающих;

2.3) список лиц, занимающих служебную площадь (поименно, кв. м), количество передаваемой служебной жилой площади; ордера на занимаемую площадь;

2.4) прочая документация по учету кадров.

3. Материалы бухгалтерской отчетности, связанные с эксплуатацией жилищного фонда и обслуживанием проживающих:

3.1) хозяйственно - финансовый план жилищно - эксплуатационной организации на текущий год;

3.2) лицевые счета по расходам с квартиросъемщиков;

3.3) ордера съемщиков на предоставление жилой площади;

3.4) документы и справки на право пользования жилой площадью (бронь, карточки на дополнительную жилую площадь, льготы и др.);

3.5) договоры на пользование жилой площадью, заключенные домоуправлением с квартиросъемщиками;

3.6) домовые книги;

3.7) договоры на аренду нежилых помещений;

3.8) договоры и картотеки с тепло-, газо-, электроснабжающими организациями;

3.9) договоры, акты, расчеты с подрядными организациями;

3.10) списки освобождающейся жилой площади и др.;

3.11) инвентарные книги и акты инвентаризации.

4. Делопроизводство и регистрационные книги:

4.1) учета входящих и исходящих документов;

4.2) заявлений проживающих;

4.3) приема граждан;

4.4) указаний и мероприятий по гражданской обороне;

4.5) по проведению хозяйственных мероприятий;

4.6) документы о хозяйственно - финансовой деятельности за предшествующие годы;

4.7) другие материалы.

5. Материалы, инвентарь, спецодежда, специмущество, средства механизации, в том числе уборочная техника (по бухгалтерской ведомости). При отсутствии указанной выше фактической документации должны быть приняты меры к сдающим лицам по восстановлению или составлению недостающих документов по п. п. _____

в срок до _____ 19__ г.

Сдал _____ (Ф.И.О.

начальника, главного (старшего) инженера жилищно - эксплуатационной организации)

Принял _____

(Ф.И.О. вновь назначенного начальника, главного (старшего) инженера жилищно - эксплуатационной организации)

Представитель вышестоящей организации _____

(Ф.И.О.,

должность, наименование организации)

"__" _____ 19__ г.

ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА БАЛАНС МЕСТНЫХ СОВЕТОВ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

УТВЕРЖДАЮ УТВЕРЖДАЮ Зам. руководителя министерства Зам. председателя Совета (ведомства) Министров АССР край-, обл _____ исполкома, Мосгорисполкома, (подпись) Ленгорисполкома местных "___" _____ 19__ г. Советов народных депутатов _____ (подпись) "___" _____ 19__ г. ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА БАЛАНС МЕСТНЫХ СОВЕТОВ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ _____ "___" _____ 19__ г. (город, поселок) Комиссия, назначенная решением <*> _____ в составе председателя (руководителя принимающей жилищно - эксплуатационной организации) тов.

_____ (Ф.И.О.)

<*> Совета Министров АССР, край-, облисполкома, Мосгорисполкома, Ленгорисполкома местных Советов народных депутатов. и членов комиссии: руководителя ЖКО передающего предприятия, организации, учреждения тов. _____ (Ф.И.О.) главного (старшего) бухгалтера передающей стороны тов. _____ (Ф.И.О.) главного (старшего) бухгалтера принимающей стороны тов. _____ (Ф.И.О.) и тов. _____

_____ составила настоящий акт (Ф.И.О.) о нижеследующем: с "___" _____ 19__ г. жилищный фонд _____ (полное наименование предприятия с указанием министерства, государственного комитета, _____

ведомства по принадлежности) в количестве _____ жилых строений с общей и жилой площадью _____ кв. м и нежилыми помещениями _____ кв. м балансовой стоимостью _____ тыс. руб. передается на баланс местных Советов народных депутатов исполкома _____ (город) Приемка производится на основании распоряжения _____ от "___" _____ 19__ г. (министерства, государственного комитета, ведомства) и решения _____ (Совета Министров АССР, край-, облисполкома, _____ от "___" _____ 19__ г. Мосгорисполкома, Ленгорисполкома) Приложение к акту "приемки - передачи": 1) список передаваемых жилых зданий и сооружений; 2) акт технического состояния передаваемого жилищного фонда; 3) финансовый план; 4) акт передачи лимитов по труду; 5) акт передачи основных производственных фондов; 6) акт передачи оборотных средств с разделительной ведомостью на передачу основных фондов материально - технического снабжения; 7) акт передачи служебной площади, в том числе занятой обслуживающим персоналом; 8) акт передачи технической документации. Председатель комиссии: _____

(представитель принимающей стороны) Члены комиссии: от принимающей стороны _____ (подпись) от передающей стороны _____ (подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И ЗАТРАТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно - сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно - строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство, восстановление и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замоещение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно - бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров);
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей, находящихся на балансе жилищно - эксплуатационных организаций.
6. Переустройство при капитальном ремонте жилых зданий невентилируемых совмещенных крыш.
7. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
8. Технический надзор в случаях, когда в органах управления жилищно - коммунальным хозяйством местных Советов, организациях, предприятиях министерств и ведомств созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
9. Затраты на экспертизу проектно - сметной документации в размере 8% стоимости разработки проектно - сметной документации.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАНОВЫХ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
1. Печи (с газоходами)	Печник - каменщик	(Через три месяца в отопительный сезон)
2. Вентиляционные каналы и шахты:		
в зданиях	Каменщик или	1
вентшахты и оголовки	жестянщик (в зависимости от конструкций)	1
3. Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок	То же	2
4. Холодное и горячее водоснабжение, канализация (оборудование в квартирах, кухнях, санузлах, а также в неотапливаемых помещениях):		
в квартирах зданий до 9 этажей (вкл.)	Слесарь - сантехник	2
выше 9 этажей	То же	3
в зданиях с неотапливаемым чердаком и подвалом, краны в мусорокамере и т.д.	-"	2
поливочные наружные устройства (краны, разводка)	Слесарь - сантехник	4
система внутреннего водоотвода с крыш зданий	То же	2
5. Центральное отопление (в квартирах и нежилых помещениях):		
квартиры в зданиях	Слесарь - сантехник	2
неотапливаемые подвалы и чердаки	То же	2
лестничные клетки	-"	2
6. Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	-"	2
7. Мусоропроводы (все устройства)	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарь - сантехник	24 (2 раза в месяц)
8. Визуальный осмотр внутриквартирных электросетей и оборудования	Электромонтер	2
9. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных	-"	2

щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений		
10. Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	-"-	2
11. Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	-"-	2
12. Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	-"-	4
13. Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	-"-	4
14. То же, с чисткой светильников	-"-	4
15. Осмотр радио- и телеустройств:	-"-	4
на кровлях	-"-	4
на чердачных и лестничных клетках	-"-	2
16. Техническое обслуживание стационарных электроплит	-"-	1

Примечания. 1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

2. В городах, где имеются специализированные службы, технический осмотр дымоходов, вентиляционных каналов и устройств проводится трубочистами цехов пожарного надзора, а радио- и телеустройства - соответствующими ателье согласно договорам на техническое обслуживание жилищно - эксплуатационных организаций; газоводонагреватели, газовые плиты, газовые каминны и т.п. обслуживаются централизованными специализированными предприятиями.

3. Обслуживание котельных, центральных и индивидуальных тепловых пунктов и бойлерных должно производиться по местным нормам в соответствии с положением об организационной структуре и штатам предприятий "Объединенные котельные и тепловые сети" (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1972) и Методическими указаниями по определению эксплуатационных показателей по тепловым пунктам (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1977).

4. Обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, воздушного отопления, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления производится ежедневно слесарями - сантехниками и электромонтерами жилищно - эксплуатационных организаций или специализированными организациями.

5. Если графиком осмотров технологического оборудования, в состав которого входит электродвигатель, предусматриваются большие расчетные количества осмотров, чем в п. 12, то периодичность регулируется графиком осмотров технологического оборудования.

6. Расчет необходимого времени на осмотр конструктивных элементов и оборудования следует производить исходя из местных условий (комплектности расположения объектов, их этажности, природных условий и т.п.) по действующим Типовым нормам времени на работы по текущему ремонту жилищного фонда и Типовым укрупненным нормам обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений, утвержденным Госкомтрудом СССР по вопросам труда и заработной платы.

7. В жилищно - эксплуатационных организациях, где работают ОДС (РДС), количество осмотров санитарно - технического и другого инженерного оборудования снижается на 50%.

8. В домах - новостройках и в существующих домах, в которых проведена реконструкция электрооборудования, расчетное количество осмотров в год по п. п. 8 - 11 следует принимать 4.

Приложение 5
Рекомендуемое

ФОРМА ЖУРНАЛА РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ ЖИЛОГО ДОМА

Форма
журнала регистрации
результатов осмотров
жилого дома

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ СТРОЕНИЯ

Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый жилищно - эксплуатационной организацией, или текущий ремонт жилых помещений, выполняемый нанимателями жилых помещений за их счет)
1. Фундаменты		
2. Стены		
3. И т.д.		

Приложение 6
Рекомендуемое

ФОРМА АКТА ПЛАНОВОГО СПЛОШНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Форма акта планового сплошного обследования жилых домов АКТ <*>

<*> Акт составляют в двух экземплярах, один из них направляется в гор-, райжилуправление, министерства, государственный комитет, ведомство, в зависимости от принадлежности жилого дома.

"__" _____ 19__ г.

Дом N _____, строение (корпус) _____ по _____

_____ ул. (пер.). Жилищно - эксплуатационная

организация (ЖЭК, ЖЭУ, ДЭЗ) N _____

рай(гор)жилуправление города _____ Общие сведения по строению

Год постройки _____

Материал стен _____

Число этажей _____

Наличие подвала _____

Результаты осмотра строения и проведения испытания
Комиссия в составе председателя - инженера жилищно -
эксплуатационной организации (ЖЭК, ДЭЗ) № _____ и членов: техника _____,
рабочих _____,
представителя общественного домового комитета _____
произвела осмотр вышеуказанного строения. Помимо внешнего осмотра строения
произведены:

- 1) отрывка шурфов _____;
- 2) простукивание штукатурки и облицовка фасадов _____;
- 3) снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их
креплений _____;
- 4) вскрытие конструкций для определения их технического состояния
_____;
- 5) взятие проб материалов и передачи их в лабораторию для
испытания _____;
- 6) проверка работы санитарно - технических устройств и инженерного
оборудования _____;
- 7) прочие испытания конструкций и инженерного оборудования
_____;
- 8) выводы и предложения _____.

Примечания.

1. Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования указать в соответствии с перечнем, помещенным в разд. IX технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок.

2. Последовательность осмотра должна соответствовать указаниям настоящих Правил.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Дата _____

Подпись ответственного за состояние дополнений к техническому

паспорту _____ При составлении

акта общего (весеннего) осмотра жилых домов, эксплуатируемых в особых условиях, следует в акт включать дополнительные материалы по следующим вопросам:

А. На просадочных грунтах

В случае аварии и наличии утечек из коммуникаций в акт общего осмотра здания заносятся:

дата аварии, место утечки, увязанное с планом коммуникаций; работа, выполненная для устранения утечки; подпись дежурного и руководителя группы по сохранению зданий на просадочных грунтах.

В акт общего осмотра здания заносятся также результаты обследования состояния смотровых и контрольных колодцев, исправность запорных устройств, состояние вводов, выпусков и других элементов коммуникаций; дата замеров, осадки фундаментов и другие работы. **Б. На подрабатываемых территориях**

Состояние конструкций до выполнения работ; то же, в процессе работ; то же, после работ.

В. В сейсмических условиях Состояние сейсмических поясов и других конструкций защиты здания и оборудования до землетрясения;

состояние всех конструктивных элементов здания и оборудования после землетрясения.

Г. В районах вечной мерзлоты Общее состояние территории, прилегающей к зданию, наличие просадок; состояние коммуникаций на территории застройки; состояние наружных вводов, выпусков, внутридомовых сетей, наличие неисправностей, особенно протечек внутри здания в подполье, в грунт под зданием или около здания;

состояние наружного водоотвода от здания и водоотводящих лотков, надежность стока воды, отсутствие или наличие воды под зданием, причины ее проникновения;

состояние подполья под зданием. Если подполье открыто (без цоколя), то имеется ли какое-либо покрытие поверхности земли под зданием. Уровень этой поверхности по отношению к примыкающей к зданию поверхности земли или тротуаров. В общий акт осмотра здания заносятся также:

результаты обследования состояния вечномёрзлых грунтов, измерение температуры грунтов (с указанием места замеров); измерение уровня грунтовых вод; измерение температуры в подполье;

места взятия образцов грунта и проб для испытания или анализа. В выводах и приложениях должны быть заключение и рекомендации комиссии по следующей форме. Комиссия отмечает наличие в здании деформаций или каких-либо других отклонений от нормального состояния, представляющих опасность для сохранения здания или его нормальной эксплуатации.

Одновременно рекомендуются меры по устранению обнаруженных деформаций и неисправностей.

Дополнение к техническому паспорту на жилой дом (дома) и земельный участок для

особых условий эксплуатации.

Для зданий, построенных в условиях просадочных грунтов:

- 1) глубина заложения и размеры подошвы фундаментов;
- 2) вид грунтов основания, влажность и объемный вес;
- 3) общая толщина слоя макропористого лессового грунта, залегающего на участке;
- 4) тип грунтовых условий по просадочности;
- 5) рабочее давление на грунт под подошвой фундаментов;
- 6) осуществленные водозащитные мероприятия (укладка трубопроводов в траншеях, лотках, каналах с выпуском для аварийных вод, контрольные колодцы и т.п.);
- 7) наличие неравномерной просадки фундаментов в процессе эксплуатации;
- 8) схема расположения сетей водопровода, канализации и теплофикации с показанием мест расположения запорных устройств, возможности отключения линии трубопровода от магистрали;
- 9) состояние здания, наличие деформаций и их характеристика;
- 10) данные о выполненных ранее ремонтно - строительных работах в доме, связанных с деформациями грунтов основания. Для зданий, построенных в условиях вечной мерзлоты:
 - 1) тип фундаментов, глубина их заложения и размеры подошвы фундаментов; высота подполья, количество и размеры продухов, конструкций цоколя и перекрытия над подпольем;
 - 2) вид грунтов основания, влажность и объемный вес;
 - 3) расчетное давление на грунт под фундаментами здания и предусмотренная проектом осадка здания;
 - 4) гидрогеологическая характеристика грунтов основания;
 - 5) температурная характеристика грунтов основания и глубина залегания вечномерзлых грунтов в естественных условиях;
 - 6) принятый принцип строительства здания. Мероприятия, применяемые в процессе эксплуатации здания по соблюдению режима грунтов основания, принятого проектом;
 - 7) глубина оттаивания грунтов основания под зданием (под серединой и под краями);
 - 8) состояние здания, наличие деформаций и их характеристика;
 - 9) температура и глубина промерзания грунтов у зданий (на расстоянии 0,5 - 2 м);
 - 10) данные о выполненных ранее ремонтно - строительных работах в доме, связанные с деформациями вечномерзлого грунта.

*Приложение 7
Рекомендуемое*

ФОРМА ПАСПОРТА ГОТОВНОСТИ ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ

Форма паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО) СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ город

_____ район _____ ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ

ОБЪЕКТА ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ К РАБОТЕ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ адрес _____

принадлежность объекта _____ г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта (жилое, промышленное, ремонтно - эксплуатационное, административное)

2. Год постройки _____ 3. Характеристика объекта:
износ в % _____ этажность _____

_____ количество подъездов

_____ наличие подвалов, цокольных этажей, кв. м,

общей площади _____ количество квартир, гостиничных номеров _____ (шт.) общая полезная

площадь объекта _____ (кв. м), жилая площадь _____, нежилая площадь _____, в том числе под производственные, нужды _____

4. Характеристика инженерного

оборудования, механизмов (их количество) _____ 5. Источники: теплоснабжения

_____ газоснабжения

_____ твердого или жидкого топлива

_____ энергоснабжения

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 19__ ГОДА

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 19__ году

III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 19__ ГОДА

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану работ подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1.	Объемы работ	тыс. руб.		
2.	Ремонт кровли	"		
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: утепление (засыпка) чердачного перекрытия изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	" кв. м м		
4.	Ремонт фасадов	тыс. руб.		
	в том числе:			
	ремонт и покраска	кв. м		
	герметизация швов	м		
	ремонт водосточных труб	"		
	утепление оконных проемов	шт.		
	утепление дверных проемов	"		
5.	Ремонт подвальных помещений	тыс. руб.		
	в том числе:			
	изоляция трубопроводов	м		
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	"		
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий	тыс. руб.		
	в том числе:			
	отмосток	кв. м		
	прямков	шт.		
7.	Ремонт инженерного оборудования			
	в том числе:			
	1) центрального отопления радиаторов	экм (секций)		
	трубопроводов	м		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	м		

	системы центрального отопления			
	2) котельных:	тыс. руб.		
	котлов, работающих на газовом топливе	шт. / Гкал/ч		
	то же, работающих на угле тепловых пунктов и элеваторных узлов	то же шт.		
	3) горячего водоснабжения:	м		
	трубопроводов			
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка систем горячего водоснабжения	м		
	4) водопровода:	шт.		
	ремонт и замена арматуры			
	ремонт и изоляция трубопровода	м		
	ремонт насосов водоподкачки	шт.		
	5) канализации:	м		
	ремонт трубопровода			
	ремонт канализационных колодцев	шт.		
	промывка системы	м		
	6) электрооборудования:			
	световой электропроводки	"		
	силовой электропроводки	"		
	вводных устройств	шт.		
	электрощитовых	"		
	электродвигателей	"		
8.	Другие работы	тыс. руб.		
9.	Обеспеченность объекта:			
	котельным топливом ____ (указать запас в днях на систему в целом)			
				(тыс. куб. м),
	горюче - смазочными материалами	и бензином	_____	(тыс. усл. т),
	песко - соляной смесью и	химреагентами	_____	(тыс. куб. м),
	инструментом и инвентарем для	зимней уборки территорий	_____	(шт.)

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 19__ ГОДА Комиссия в составе председателя - ответственного руководителя предприятия или организации (жилтреста): _____, членов - представителя местного комитета профсоюзов: _____, представителя общественности (депутатов, трудящихся или жителей): _____, представителей эксплуатирующих и специализированных организаций: _____

1. 2. 3. 4. 5.

произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен. Председатель комиссии: (подпись) Члены: (подпись) "___" _____ 19__ г. Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях 19__ г. Начальник (заместитель) райжилуправления (производственного управления), ЖСК, ведомства (подпись)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ НЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 "
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотности в дымоходах и газоходах и сопряжение их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 "
Дверные заполнения (входные двери в подъезд)	1 "
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее разрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в сантехузлах	3 сут.
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Сантехническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1 сут.
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых квартир или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 "
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминисцентных ламп, стартеров, пускорегулирующих аппаратов, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
Лифт	
Неисправности лифта	не более 1 сут.

Примечания. 1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

2. Премии рабочим жилищно - эксплуатационных организаций следует выплачивать только при условии устранения неисправностей не позже чем в сроки, указанные в настоящем Приложении.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно - технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка - шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоотвентиляционных каналах.
7. Проверка заземления ванн.
8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверец, предтопочных листов и др.).
9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне - летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне - зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов <*>.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей <*>.
3. Утепление входных дверей в квартиры <*>.

<*> В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями.

4. Утепление чердачных перекрытий.
5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Остекление и закрытие слуховых окон.
8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
10. Ремонт печей и кухонных очагов.
11. Утепление бойлеров.
12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
14. Консервация поливочных систем.
15. Укрепление флагодержателей.
16. Открытие и заделка продухов в цоколях зданий.
17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
5. Уплотнение сгонов.
6. Прочистка внутренней канализации.
7. Прочистка сифонов.
8. Регулировка смывного бачка.
9. Притирка пробочного крана в смесителе.
10. Регулировка и ремонт трехходового крана.
11. Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
12. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
13. Укрепление трубопроводов.
14. Проверка канализационных вытяжек.
15. Мелкий ремонт изоляции.
16. Проветривание колодцев.
17. Протирка и смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же, вентиляции.
3. Промывка и продувка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных баков.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений <*>.
12. Мытье окон <*>, полов <*>, лестничных маршей, площадок, стен <*>, удаление пыли <*> и т.д. в лестничных клетках.

<*> В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями.

13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

*Приложение 10
Рекомендуемое*

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ И КОНТРОЛИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ
ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МИКРОРАЙОНАХ, ОБСЛУЖИВАЕМЫХ ОДС (РДС)**

Объект диспетчеризации	Объем информации с каждого объекта диспетчеризации
Жилые дома	
1. Освещение лестничных клеток, подъездов, номерные и пожарные знаки	Дистанционное управление; сигнализация о состоянии и аварийном отключении
2. Электроснабжение - вводно - распределительные устройства в домах	Контроль за напряжением на вводе в здания
3. Отопление и горячее водоснабжение - тепловые вводы в домах	Сигнализация об отключении параметров теплоносителя от заданных (температуры, давления)
4. Холодное водоснабжение - подкачивающий насос холодного водоснабжения	Общий аварийный и общий предупредительный сигналы
5. Подвалы и технические помещения жилых домов	Сигнализация о затоплении, загазованности и открывании дверей, переговорная связь
6. Жилые помещения и лестничные клетки (для домов повышенной этажности)	Сигнализация о загазованности или включении системы дымоудаления
7. Пассажирские лифты без проводника для жилых зданий с автоматическим приводом дверей	Вызов диспетчера из кабины лифта и с площадки первого этажа, двусторонняя громкоговорящая связь диспетчера с пассажиром в кабине и на первом этаже, контроль состояния дверей машинного и блочного помещения

8. Пассажирские лифты без проводника для жилых зданий с ручным или полуавтоматическим открыванием и закрыванием дверей	То же, и сигнализация о закрывании дверей шахты и наличия пассажира в кабине при задержке во времени
Общественные здания <*>	
9. Торговые здания и помещения	Сигнализация пожарная, охранная о затоплении и загазованности подвальных помещений
10. Школы, детские сады, ясли, поликлиники и т.п.	Общий аварийный сигнал, включающий сигнализацию о затоплении подвальных помещений
Внутриквартальное инженер-ое оборудование	
11. Центральные тепловые пункты, бойлерные	Общий аварийный сигнал, включающий сигнализацию о затоплении, исчезновении напряжения в схеме сигнализации и управления электродвигателей насосов, общий предупредительный сигнал, включающий сигнал об отклонении давления и температуры от заданных значений и автоматического включения резерва (АВР) электродвигателей насосов
12. Автоматизированные газовые котельные	Общий аварийный сигнал, включающий сигнал срабатывания автоматических систем безопасности, сигналы о затоплении и загазованности помещений; общий предупредительный сигнал, включающий сигналы об отключении давления и температуры от заданных значений и АВР электродвигателей
13. Пункты повышения давления в системах холодного водоснабжения (от	Общий аварийный и общий предупредительный сигналы
14. Внутриквартальные коллекторы	Сигнализация о затоплении и загазованности
15. Трансформаторные подстанции микрорайона	Сигнализация АВР на стороне низкого напряжения
16. Канализационные внутриквартальные сети	Сигнализация о затоплении канализационных колодцев
17. Станции защиты от коррозии под	Сигнализация
18. Автоматизированная противопожарная система жилых зданий повышенной этажности	Сигнализация о включении в работу противопожарной системы

<*> Подключение общественных зданий к ОДС жилого фонда допускается производить с учетом местных условий и по согласованию с горисполкомом и другими организациями, владеющими жилищным фондом.

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОДС/РДС (ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ НА ОДНУ ОДС/РДС)

Этажность	Площадь зоны обслуживания ОДС/РДС, га (над чертой), при плотности жилого фонда, кв. м общей площади, на 1 га территории микрорайона (под чертой) по климатическим зонам (СНиП II-60-75**)		
	центральная	северная	южная
5	60 - 115	55 - 110	50 - 115
	5300	5900	5500
9	55 - 120	50 - 105	50 - 115
	6600	7600	6800
12	50 - 130	-	50 - 130
	6900		7100
16 - 20	45 - 120	-	45 - 120
	7500		7500

Примечания. 1. Вторая цифра в числителе - максимально допустимая норма.

2. В зависимости от местных условий при соответствующем обосновании допускается принимать минимальную норму (первую цифру в числителе) с коэффициентом 0,5 - 0,7.

ФОРМА ЖУРНАЛА УЧЕТА ЗАЯВОК НАСЕЛЕНИЯ НА ОПЕРАТИВНОЕ УСТРАНЕНИЕ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ПОВРЕЖДЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ДОМЕ

Дата	Адрес и фамилия нанимателя, телефон	Неисправность или повреждение (кратко)	Отметка об исполнении	
			дата	расписка работавшего рабочего

Примечания. 1. В каждой жилищно - эксплуатационной организации должны быть отдельные журналы на санитарно - технические работы, на электротехнические работы, на работы по домовой территории, а также связанные с ремонтом лестничных клеток, чердаков, подвалов, технических подполий, подъездов.

2. При наличии в жилищно - эксплуатационной организации ОДС (РДС) следует вести учет неисправностей и повреждений по форме, утверждаемой вышестоящим органом над жилищно - эксплуатационной организацией.

УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. Продолжительность планового текущего ремонта и подготовки жилищного фонда к эксплуатации в весенне - летний и зимний периоды следует определять по табл. 1:

Таблица 1

Вид текущего ремонта	Единица измерения	Продолжительность, дн.
Плановый	1000 кв. м общей площади	22
Подготовка к эксплуатации в весенне - летний период (с учетом наладочных работ)	то же	5
Подготовка к эксплуатации в зимний период	"	8

2. Продолжительность непланового текущего ремонта отдельных элементов зданий следует принимать по табл. 2:

Таблица 2

Неплановый (непредвиденный) текущий ремонт	Продолжительность текущего ремонта, дн., при стоимости работ, тыс. руб.										
	0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	на каждые 500 руб. сверх тысячи рублей добавлять
Ремонт оконных и дверных заполнений	10	15	20	25	30	34	38	42	46	50	4
" водопровода, канализации и горячего водоснабжения в квартирах	12	17	22	27	34	38	40	44	50	54	5
Ремонт котельных и тепловых узлов	14	18	20	22	26	28	30	32	34	36	3
" отмостки	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	2
" полов	7	14	19	24	29	32	35	38	41	44	3
" внутренней отделки	8	16	18	20	24	28	32	44	36	38	2
" водоотводящих устройств на фасаде	12	18	24	29	36	40	44	50	54	58	4

3. Продолжительность ремонта кровель следует принимать по табл. 3:

Ремонт кровли	Продолжительность текущего ремонта, дн., при площади кровли, кв. м			
	до 50	от 50 до 100	от 100 до 200	на каждые 50 кв. м сверх 200 добавлять
Из штучных материалов	8	12	20	5
Из рулонных материалов	6	10	16	4

Примечания. 1. Установленная нормативная продолжительность текущего ремонта является предельной и может быть уменьшена с учетом особенностей организации работ на конкретных объектах текущего ремонта.

2. Нормы распространяются на все типы жилых зданий.

3. В случае определения стоимости ремонта объекта по расценным описям стоимость объекта определяется суммарной стоимостью ремонта элементов отдельной секции или целого дома. Сдачу законченных ремонтных работ следует выполнять посекционно или по объекту в целом. Приемка поквартирная не допускается.

4. При оформлении гарантийных паспортов на законченные объекты размер премиальных доплат бригаде должен определяться исходя из оценки качества работ, при условии выполнения работ по ремонту объекта в срок (досрочно) и своевременного выполнения работ по заявкам населения.

Приложение 14
Рекомендуемое

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен и др.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.
3. Восстановление участков гидроизоляции фундаментов.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
6. Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями.
7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов.
8. Смена отмостки.
9. Восстановление приямков, входов в подвалы.

Б. Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен.
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.

3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, проконопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

В. Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.
2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.
3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.

Г. Крыши

1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.
2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.
4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду.
5. Полная замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров для радиостоек, устройств заземления здания.
8. Устройство или восстановление защитно - отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, снега.

Д. Оконные и дверные заполнения

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
2. Постановка доводчиков пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.

Е. Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков.
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Ж. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
4. То же, элементов деревянных лестниц.
5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит крылец и зонтов, восстановление гидроизоляции полов и в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, укрепление или замена балконных решеток.
6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и балконами верхних этажей.

З. Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

И. Печи и очаги

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных квартирах.
2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

К. Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток.
4. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки (кроме работ, подлежащих выполнению квартиросъемщиками за свой счет).

Л. Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов, лоджий и балконов.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей.
4. Ремонт фасадов зданий до двух этажей.

М. Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов, дымовых труб (в котельной).
5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно - измерительных приборов, колосников, гидравлические испытания систем.
6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
8. Промывка радиаторов (по стояку) и в целом системы центрального отопления.
9. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

Н. Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт и камер.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования.

О. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, запорной арматуры, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн.
3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке.

4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
5. Замена внутренних пожарных кранов.
6. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
7. Замена отдельных узлов водонагревательных колонок; укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.
8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

II. Электротехнические устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки).
4. То же, светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно - распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.
8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
9. То же, стационарных электроплит.
10. Замена приборов учета.

III. Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.
2. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав.
3. Укрепление, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров - мусоросборников и т.д.

IV. Разные работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
2. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.
3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.
4. Восстановление дворовых фонтанов.
5. Укрепление затворов мусоропровода.
6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, дымоудаления и пожаротушения.

Примечания. 1. Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать: для кровельных покрытий - 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

2. При очередном плановом текущем ремонте допускается выполнять работы по капитальному ремонту элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.

3. В случае аварий инженерных систем и конструкций устранение их должно быть произведено за счет текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле на капитальный ремонт).

Аварийное состояние ремонтируемого дома должно быть подтверждено актом, утвержденным главным инженером жилищно - эксплуатационной организации.

Приложение 15
Обязательное

РАСЧЕТНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВОЗДУХА И КРАТНОСТЬ ВОЗДУХООБМЕНА В ПОМЕЩЕНИЯХ (СНиП 2.08.01-85)

Помещение	Температура, град. С, в период года		Влажность, %, в период года		Объем или кратность воздухообмена, куб. м/ч	
	холодный	теплый	холодный	теплый	приток	вытяжка
1. Жилая комната	18		Не регламентируется			3 на 1 кв. м
2. То же, в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 град. С и ниже	20		То же			3 на 1 кв. м
3. Кухни в квартирах и общежитиях	15		"			Не менее 60
4. Сушильный шкаф для одежды и обуви в квартирах			"			30
5. Ванная	25		"			25
6. Уборная индивидуальная	16		"			25
7. Совмещенное помещение уборной и ванной	25		"			25
8. То же, с индивидуальным нагревателем	18		"			25
9. Умывальная общая	18		"			0,5
10. Душевая общая	25		"			5
11. Уборная общая	16		Не регламентируется			50 на 1 унитаз и 25 на 1 писсуар
12. Вестибюль, общий коридор в общежитии	16		То же			
13. То же, в квартирном доме	12		"			
14. Лестничная клетка	12		"			
15. Помещения для культурно-массовых мероприятий, отдыха, учебных и спортивных занятий; администрации и персонала	18		"			1
16. Постирочная	15		"		По расчету, но не менее 4	7

17. Гладильная, сушильная в общежитиях	15		Не регламентируется	То же, но не менее 2	3
18. Кладовые для хранения личных вещей, спортивного инвентаря; хозяйственные и бельевые в общежитиях	12		То же		0,5
19. Палата изолятора в общежитии	20		"		1
20. Машинное помещение лифтов	5	40	"		По расчету, но не менее 0,5
21. Мусоросборная камера	5		"		1 через ствол мусоропровода

Примечания. 1. В лестничных клетках (см. п. 14) домов для IV климатического района и ПШБ климатического подрайона, а также домов с печным отоплением и в незадымляемых лестничных клетках с поэтажным входом через воздушную зону расчетная температура не нормируется.

2. При повышенной влажности воздуха в квартирах необходимо требовать от нанимателей жилых помещений более продолжительного проветривания помещений, а при постоянной значительной сухости воздуха использовать увлажнители воздуха (резервуары, устанавливаемые на радиаторах, разбрызгиватели и др.).

3. Расчет в потребности топлива для поддержания нормативных температур в жилых помещениях следует принимать в соответствии с требованиями п. 5.10.

*Приложение 16
Обязательное*

НОРМЫ ИСКУССТВЕННОЙ ОСВЕЩЕННОСТИ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

(По СНиП II-4-79 с учетом изменений согласно Постановлению Госстроя СССР от 04.12.85 N 205)

Наименование помещения и освещаемого оборудования	Освещенность в помещении, лк		Плоскость, для которой нормируется минимальная освещенность
	люминесцентные лампы	лампы накаливания	
Лестничные клетки жилых зданий	10	3	На уровне пола лестничных ступеней
Лифтовые холлы жилых зданий	20	7	То же
Поэтажные холлы жилых зданий	20	7	"
Вестибюли жилых зданий	30	10	"
Колясочные <*>	20	20	Условные площадки, расположенные на расстоянии 3 м от светильника
Шахты лифтов <*>		5	То же
Комнаты для стирки <*>		5	"
Кладовые <*>		10	"

Машинные отделения лифтов		30	Условные площадки, расположенные на
Чердаки			расстоянии 3 м от светильника
Чердаки		5	То же

<*> Электрооборудование жилых домов принято по ВСН 59-88 Госкомархитектуры.

Приложение 17
Обязательное

ТИПОВЫЕ УКРУПНЕННЫЕ НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

№ п/п	Количество этажей в здании	Виды оборудования на лестничных клетках	Нормы обслуживания, кв. м
1	От 2 до 5	Оборудование отсутствует	790
		Мусоропровод	620
		Лифт	850
		Лифт и мусоропровод	710
2	От 6 до 9	Лифт	970
		Лифт и мусоропровод	840
3	От 10 до 16	Лифт и мусоропровод	1070
4	Св. 16	То же	1200

Приложение 18
Обязательное

НОРМЫ ЗАТРАТ ТРУДА (ТРУДОЕМКОСТЬ) НА РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид уборки	Единица измерения	Нормы затрат труда по видам оборудования на лестничных клетках, чел.-ч			
		без оборудования	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых трех этажей	100 кв. м	0,66	1	1	1
2. То же, выше третьего этажа	то же	0,5	0,76	0,4	0,5
3. То же, перед загрузочным клапаном мусоропровода <*>	"		1,5		1,5
4. То же, мест для бачков с пищевыми отходами <*>	"	1,5	1,5	1,5	1,5
5. Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	"	2	1,66	1,16	1,33
6. То же, выше третьего этажа	"	1,59	1,5	1	1
7. Влажная протирка стен	"	1,33	1,33	1,33	1,33
8. То же, дверей и подоконников	"	2	2	2	2
9. То же, оконных ограждений	"	1,83	1,83	1,83	1,83

10. То же, отопительных приборов	100 кв. м	2,5	2,5	2,5	2,5
11. То же, чердачных лестниц	то же	1,17	1,17	1,17	1,17
12. То же, почтовых ящиков и электрошкафов	"	1	1	1	1
13. Мытье окон	10 кв. м площади окон с одной стороны	0,47	0,47	0,47	0,47
14. Обметание пыли с потолков	100 кв. м	0,83	0,83	0,83	0,83
15. Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу	10 шт.	0,87	0,87	0,87	0,87
16. Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание и мытье)	10 кв. м	0,42	0,42	0,42	0,42

<*> Площадь уборки каждого места перед загрузочными клапанами мусоропроводов и места для бачков с пищевыми отходами принимается равной 0,65 кв. м.

Примечания. 1. Затраты труда на подготовительно - заключительные работы (доставку средств уборки и уборку рабочего места) следует принимать в размере 10,5% затрат труда, подсчитанных по нормам данной таблицы.

2. В зависимости от условий в отдельных случаях по решению горисполкома допускается нормы затрат труда увеличивать до 20%.

*Приложение 19
Рекомендуемое*

НЕИСПРАВНОСТИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И СПОСОБЫ ИХ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ И УСТРАНЕНИЯ

Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
I. Системы центрального отопления			
1. Неисправность насосов ручного действия	Не обеспечивается заполнение или подпитка системы водой вручную	Неплотное прилегание клапанов, чрезмерно большой зазор между крыльчаткой и корпусом, неплотное прилегание крышки к корпусу, износ манжета поршня и т.п.	Произвести ревизию насоса, устранить дефекты или заменить насос новым, улучшенной конструкции с ручным или электроприводом
2. Неисправность запорно - регулирующей арматуры: неисправность задвижки	Плотно закрытая задвижка пропускает воду	Отложение солей на дисках задвижки	Для удаления отложений шпиндели всех задвижек необходимо один раз в неделю передвигать до крайних положений несколько раз. Неисправную задвижку разобрать и прошабрить ее дисковые кольца и гнезда
	Утечка воды из задвижки	Неплотности сальника	Подтянуть болты сальника или сменить набивку сальника

		Неплотности фланцевого соединения	Подтянуть болты на фланцах, сменить прокладку
неисправности регулировочных кранов и вентилях	Трехходовой кран перекрывает весь стояк системы отопления	Сломан или отсутствует стопор	Установить стопор или сменить дефектный кран
	Кран не проворачивается	Засорение или поломка крана	Разобрать, произвести очистку, смазку или заменить кран
	Плотно закрытый вентиль пропускает воду	Изношена уплотнительная прокладка	Сменить прокладку
	Утечка воды из крана	Разрыв корпуса в резьбовом соединении	Сменить кран
		Неплотности в соединении	Перебрать заново соединение
		Неплотности сальника	Подтянуть болты сальника, сменить набивку
3. Неисправности циркуляционных насосов	Чрезмерный шум при работе	Неправильная сборка насоса	Устранить неисправность
		Неправильное центрирование насоса и двигателя на одной оси	Соединить насос с двигателем болтами с резиновыми прокладками
		Слабая затяжка болтов на полумуфтах	Устранить неисправность
		Отопительные трубопроводы жестко заделаны в стенках или перекрытиях	В этих местах трубу заключить в гильзу, заполненную звукоизолирующим материалом
		Наличие заусенцев и наплывов в напорной части насоса или переходном патрубке	После разборки насоса срубить или зачистить переносным наждачным кругом имеющиеся заусенцы или наплывы
		Недоброкачественно выполненный фундамент создает вибрацию или движение насоса вдоль фундамента	Сменить фундамент на новый с упругими прокладками между насосом и фундаментом. Лучший результат дает установка насоса на виброосновании с пружинными и стальными амортизаторами
		Жесткое присоединение трубопроводов к насосу	Присоединить трубопроводы к насосам при помощи вибровставок
	Недостаточны производительность и давление, создаваемые насосом	Засорение лопастей насоса	Очистить колесо
		Подсасывание воздуха через сальники или фланцы на всасывающей трубе	Подтянуть сальник или сменить его набивку; подтянуть фланцы или сменить прокладку между ними
	Колесо насоса вращается в обратную сторону	Изменить направление вращения двигателя	
	Открыта или негерметична задвижка на обводной линии у насоса	Закрыть плотно задвижку на обводной линии или, в случае необходимости, отремонтировать	

	Чрезмерный нагрев насоса или двигателя	Насос засорен грязью и песком	Разобрать и очистить насос
		Сильно затянут сальник (насос после выключения двигателя останавливается не постепенно, а сразу)	Ослабить сальник или сменить его
		Заедание или повреждение смазывающегося кольца	Устранить причину заедания кольца или сменить его
		В смазке много грязи и песка	Удалить смазку, промыть подшипники керосином и заполнить смазочные коробки качественной смазкой
4. Недогрев и непрогрев отдельных стояков системы	Чрезмерно низкая температура воды, выходящей из стояка	Неполное открытие крана	Устранить дефекты крана или сменить его
		Наличие воздушных пробок	Выверить уклоны магистральных трубопроводов, устанавливать только проточные воздухоотборники
		Зазор в верхней или в нижней части стояка, в том числе диафрагмы	Устранить засор, разобрав неисправную часть стояка
		Сужение проходного сечения стояка пробкой с чрезмерно длинной резьбой, завернутой в тройник на стояке (для спуска из него воды)	Уменьшить длину резьбы пробки
		Циркуляция воды через воздушные трубы системы с нижней разводкой	Устраивать петли около воздухоотборников и устанавливать вентили на воздушных трубах стояков. Прикрывать вентили до тех пор, пока циркуляция воды через воздушную трубку не прекратится (труба при этом перестает нагреваться)
		Система не отрегулирована (недостаточная температура на входе в систему отопления, недостаточен расход воды в системе отопления)	Произвести регулировку системы отопления, доведя температуру подающей и обратной воды в системе до указанных в Прил. 21
5. Недогрев или непрогрев отдельных приборов	Чрезмерно низкая температура воды, выходящей из прибора	Наличие контруклонов, мешков и горбов на подводках	Переделать подводку
		Засоры внутри прибора у места входа воды в сгон на обратной проводке, длинная резьба которого ввернута в пробку прибора	Раззенковать и очистить от заусенцев сгоны, ввертываемые длинной резьбой внутрь прибора
		Засорение трубы металлом во время сварки подводок	Заменить подводку

		Смят конец чрезмерно длинной резьбы в кране двойной регулировки (резко уменьшилось в этом месте сечение трубы)	Разобрать подводку и отрезать смятый участок резьбы
		Чрезмерно длинная резьба, завернутая в тройник или крестовину, что создает большое сопротивление проходу воды в прибор	Разобрать подводку и уменьшить длину резьбы до нормальной величины
6. Недостаточная теплоотдача нагревательного прибора	Чрезмерно высокая температура воды, выходящей из прибора	Неправильная установка радиатора	Радиатор должен быть установлен строго вертикально и находиться от пола на 60 мм, от подоконной доски на 50 мм и от стен на 30 мм
		Нагревательный прибор закрыт мебелью или предметами домашнего обихода	Расстояние от прибора до мебели должно быть не менее 60 мм
		В нагревательном приборе много грязи	Тщательно промыть прибор (2 - 3 раза)
		Поверхность нагревательного прибора меньше проектной величины	Сверить поверхность установленного прибора с проектной ее величиной и соответственно, в случае необходимости, ее увеличить
		У ребристой трубы выбито более 10% ребер	Заменить неисправную ребристую трубу новой
		В результате механических воздействий смяты ребра конвектора плинтусного типа	Демонтировать конвектор и выправить ребра при помощи деревянного шаблона и молотка
7. Неисправность бетонных отопительных панелей	Наличие щелей по периметру панелей	Некачественный монтаж или температурные деформации	Снизу в стык между панелями подлить цементный раствор, а сверху и с боков законопатить жгутом из льняной пряжи, а затем зачеканить цементным раствором
	Утечка воды из труб, заделанных в панель	Некачественное изготовление панелей	Разрушить слой бетона в месте утечки, устранить ее при помощи газовой сварки (операционным швом), опрессовать панель и заделать поврежденный участок трубопровода
	Перегрев или недогрев панели	Наличие засоров	Произвести промывку стояка, к которому присоединена панель, после чего отключить кранами все панели стояка (кроме непрогревающейся) и дополнительно промыть стояк
8. Неисправности системы воздушного отопления	Чрезмерно низкая температура воздуха в большинстве помещений	Недостаточная поверхность нагрева калориферов	Увеличить поверхность нагрева калориферов согласно соответствующему расчету
		Ребра калориферов покрыты пылью и грязью	Очистить калориферы пылесосом или промыть их при помощи

			шланга
		Через притворы окон и дверей в нижние этажи здания поступает наружный воздух в количествах, значительно превышающих норму	Уплотнить притворы окон и дверей прокладками или отремонтировать переплеты
9. Неисправность радиаторов	Течи в ниппельных соединениях	Ниппельные соединения уплотнены льняной пряжью или сухими картонными прокладками	Снять и разобрать неисправные приборы, удалить имеющиеся уплотнения и собрать радиатор с уплотнением, проваренным в олифе, прокладками из картона, а в системах с перегретой водой - из паронита
		Повышение давления в системе, присоединенной к тепловым сетям ТЭЦ или районных котельных	Заменить неисправные радиаторы новыми. При включении системы необходимо открыть задвижку на обратной магистрали, а при отключении сначала открывать задвижку на горячей магистрали
II. Система горячего водоснабжения			
1. Превышение расчетного давления в водоподогревательных (со стороны подогреваемой воды) и его разрыв	Появление на поверхности подогревателя воды, просачивающейся через изоляцию	Отсутствие или неисправность предохранительного клапана	Не реже одного раза в месяц проверять исправность клапана, он должен обеспечивать невозможность превышения давления в подогревателе более чем на 10% выше допустимого рабочего
		Перегрев воды при отсутствии ее расхода	Установить на каждом подогревателе термометр и манометр с трехходовым краном
2. Неисправность циркуляционных насосов	См. п. 5 "Системы центрального отопления"	См. п. 5 "Системы центрального отопления"	См. п. 5 "Системы центрального отопления"
3. Значительная разность температур воды у водопроводных приборов на разных стояках	В некоторых стояках температура воды у водоразборных приборов ниже расчетной температуры более чем на 5 град. С	Наличие засора у основания отступающих стояков	Разобрать нижнюю часть стояка и устранить засор
		Стояки системы с тупиковой разводкой не отрегулированы	Отрегулировать расход воды по стоякам
		Засорена циркуляционная труба отступающего стояка (определяется на ощупь)	Разобрать трубу и устранить засор
		Отсутствует теплоизоляция горячей магистрали (в этом случае отступающим является последний стояк, считая по ходу воды)	Устроить изоляцию вновь
4. Коррозия труб и полотенцесушителей	Трубы и полотенцесушители ржавеют изнутри, образуя сквозные язвы	Разъедание труб кислородом и углекислотой, находящимися в воде	Не опорожнять систему, устанавливая специальные фильтры, поглощающие кислород. Заменить полотенцесушители, устроенные из труб на сварке в виде

			регистров, змеевиками из оцинкованных труб или чугунными полотенцесушителями
		Вместо оцинкованных труб применены черные	Заменить черные трубы оцинкованными
		Плохое качество оцинкованных труб	Заменить поврежденные участки труб
5. Вода имеет примесь ржавчины	Бурый оттенок и неприятный вкус	Вместо оцинкованных труб применены черные	Заменить черные трубы оцинкованными
6. Неисправность арматуры	Утечка воды	Неплотность сальника	Подтянуть сальниковую гайку или заменить набивку сальника
		Уплотнительная прокладка сделана из резины или кожи	Уплотнительную прокладку сделать из листовой фибры
		Неплотность между поворотной пробкой арматуры и корпусом	Притереть пробку к корпусу и уплотнить ее прижатием гайки
7. Пониженная температура воздуха в ванных комнатах	Недостаточный прогрев полотенцесушителей	Отсутствие или большой диаметр отверстия диафрагмы на обратном трубопроводе системы	Установить диафрагму с диаметром отверстия, определенным расчетом
		Воздушная пробка в верхней части стояка	Установить краны для выпуска воздуха в высших точках стояков или переделать верхние их части, присоединив водоразборный кран на верхнем этаже к циркуляционному стояку перед полотенцесушителем
		Наличие грязевых отложений	Ежегодно промывать циркуляционные стояки
		Недостаточное открывание отключающей арматуры на трубопроводах	Устранить причины недостаточного открывания арматуры
III. Водопровод и канализация А. Утечка воды из трубопроводов			
1. Утечка воды из дворового водопровода	Значительное увеличение расхода воды, определяемого по показаниям водосчетчика; наличие промоин и осадки грунта; просачивание воды через стенки канализационных колодцев вблизи места утечки; появление воды в подвале	Коррозия труб, находящихся в грунте	Предупреждение: изоляция стального трубопровода; его очищают до металлического блеска, покрывают грунтовкой (одна часть битума на четыре части бензина), а затем накладывают слой горячей битумной мастики, одновременно обинтовывают трубу по спирали лентой гидроизола или мешковины. Сверху наносят еще слой битумной мастики Устранение: замена поврежденного участка трубопровода (работа выполняется организацией, на балансе которой находится поврежденный трубопровод)
2. Утечка воды	Утечка воды из	Плохое качество	Заменить поврежденные участки

	местных поверхностей оцинкованных труб	оцинкованных труб	новыми
	Утечка воды из труб в местах глухой заделки их в бетонных перекрытиях	Усиленное ржавление труб	Трубу через бетонное перекрытие пропускать в стальной гильзе так, чтобы верхний ее конец выступал на 5 - 10 мм выше пола
	Утечка воды через проржавевшие сгоны	Коррозия сгонов (большей частью с чрезмерно глубоко нарезанной на них резьбой)	Заменить сгоны
	Ночная утечка воды через смывные бачки	Повышенное давление во внутренней сети водопровода	Установка регуляторов давления 21ч10нж на вводе и давления в квартирах
3. Неисправность водосчетчика	Измеряемый по водосчетчику расход воды резко увеличился или уменьшился при неизменившемся потреблении воды в доме	Длительная эксплуатация водосчетчика	Проверяют водосчетчик на месте, для этого ночью закрывают домовую задвижку, записывают показатели водомера, сливают значительное количество воды через контрольный кран за водомером в мерное ведро и определяют, сходится ли это количество с разностью отсчетов на водомере. Если количество воды не сходится с разностью отсчетов, водосчетчик заменяют
4. Неисправность смывного бачка типа "Экономия"	Вода из бачка поступает в унитаз	На перегородке между воздушной и приемной камерой сифона имеется трещина	Если трещина неустранима (путем пайки), сифон заменить новым
		В винилпластовом поплавке трещины	Сменить поплавков
		На кольцевой кромке имеются раковины	Устранить раковины без разборки бачка можно приспособлением, состоящим из стержня с рукояткой, на котором прикреплен отрезок плоского напильника, обточенного под круг. Приспособление вращают в гнезде бачка до устранения всех раковин и шероховатостей в гнезде. Нижний торец стакана очистить напильником и наждачной бумагой
		При резком рывке цепочки клапан выскочил из гнезда и сливное отверстие сифона осталось незакрытым	Установить держку или ограничить ее вертикальный ход, установив на стене кронштейн, через который пропускается цепочка или стальной прутик, имеющий ограничитель хода (шайбу, планку), упирающийся в кронштейн; ограничитель располагают по месту
		Поплавков не отрегулирован, вода переполняет сифон и выливается в смывную трубу	Отрегулировать поплавков, для чего ослабляют регулировочный винт, поворачивая его влево на 0,5 оборота, что позволяет рычагу

			вместе с поплавком занять самое низкое положение в проушине рычага, после чего винт плотно прижать. Если после перестановки рычага утечка не прекратится, необходимо удлинить золотник. Для этого отключают воду, отвертывают гайку, снимают диафрагму, вынимают золотник и в отверстие канала (где помещают золотник) вставляют резиновую прокладку толщиной 2 - 3 мм и диаметром 5 - 6 мм. Затем устанавливают и отрегулируют положение поплавкового и подъемного рычага в вертикальной плоскости
		Резиновая прокладка не обеспечивает герметичной посадки клапана (наличие неисправности определяется при снятой крышке путем подъема резиновой трубки выше поверхности воды в бачке)	Клапан удаляется из бачка и обследуется плоскость резиновой прокладки. Мелкие неровности ее могут быть разглажены металлическим бруском. При наличии глубоких вмятин прокладку заменить
5. Неисправность фаянсового бачка типа "Компакт"	Вода из бачка поступает в унитаз	Утечка воды между резиновой грушей и седлом; груша в результате длительного пользования потеряла эластичность; на рабочей поверхности седла имеется ржавчина; искривилась тяга или рычаг; шайба лежит на рычаге и препятствует опусканию груши до необходимого предела	Заменить грушу новой; снять гнездо и очистить его тонкой наждачной бумагой от ржавчины; выправить тягу и рычаг; отогнуть рычаг так, чтобы увеличить расстояние между ним и шайбой
		Утечка воды через перелив сифона; изношена резиновая прокладка в запорном клапане - вода поступает в бачок при верхнем положении поплавка; пластмассовый поплавок имеет трещины; не отрегулирована арматура поплавкового клапана	Заменить прокладку новой; заменить поплавок новым; рычаг отрегулировать так, чтобы вода в баке находилась на уровне ниже перелива на 10 мм
	При заполнении бачка водой образуется шум	Медленное заполнение бачка водой; отсутствует резиновая трубочка, вода из клапана падает на дно	Прочистить отверстия клапана, одеть резиновую трубочку на запорный клапан
Б. Неисправность трубопроводов и арматуры			
6. Вода при периодическом и малом расходе имеет бурый оттенок		Вместо оцинкованных труб установлены черные	Заменить черные трубы оцинкованными

7. Конденсация водяных паров из воздуха на поверхности труб	Интенсивное отпотевание водопроводных стояков, подводок в уборных и ванных	Не работает вытяжная вентиляция в уборных или ванных	Прочистить вытяжные каналы и устранить щели и неплотности в чердачных вентиляционных коробах. Для притока воздуха в помещение необходима щель 15 - 20 мм между его полом и дверью; установить над вентиляционной шахтой дефлектор
		Имеет место значительная утечка воды через смывные бачки или водоразборные краны, присоединенные к отпотевающему стояку	Устранить утечки. Если отпотевание в обоих случаях не устранено, изолировать трубы. В летнее время с этой целью их тщательно вытирают и обматывают слоем толя, прикрепленного к трубам проволокой. Затем на трубу по спирали накладывают два слоя войлока или минеральной ваты толщиной 40 мм, укрепляют его проволокой, обматывают сверху слоем мешковины и окрашивают масляной краской
8. Неисправность арматуры	Утечка воды из водоразборного крана	Неплотность сальника	Подтянуть сальниковую гайку или сменить набивку
	Утечка воды из кранов с поворотным носиком	Изношена уплотнительная прокладка. В результате длительной эксплуатации образовалась неплотность между поворотной пробкой носика и корпусом его	Сменить прокладку. Притереть пробку к корпусу и уплотнить ее прижатием гайки
	Краны всех видов	Кран нельзя полностью закрыть - сработались нижние витки нарезки шпинделя крана	Подложить под стержень золотника колечко необходимой толщины из медной проволоки; кран закроется при более высоком положении шпинделя
9. Пульсация давления в домовой сети	Включение регулятора давления в работу сопровождается резким колебанием напора (амплитуда 10 - 20 м вод. ст.) в регулируемой водопроводной сети	Образование вихрей в трубопроводе за регулятором	Прикрыть игольчатый вентиль, а в случае установки пробкового крана в муфтовом соединении поставить диафрагму с отверстием 1 - 1,5 мм
10. Не работает регулятор давления на вводе водопровода	Принудительное перемещение рычага с грузом не приводит к изменению напора в регулируемой сети	Нарушено шарнирное соединение штока с золотниками	Разобрать регулятор давления. Присоединить золотники к штоку и затянуть соединительную гайку шарнирного соединения
	Из горловины мембранной головки поступает вода	Повреждена мембрана из кордированной резины	Сменить мембрану
	В часы наименьшего расхода воды напор в регулируемой сети существенно возрастает	Не обеспечивается герметичность дроссельного клапана	1. Проверить тип полученного регулятора давления (по расположению золотников относительно седел), комплектность деталей и соответствие его паспортным

			<p>данным. 2. Разобрать и собрать регулятор давления, предварительно сняв консервационную смазку и насухо протерев все детали. 3. При сборке регуляторов давления типа 21ч10нж проверить расположение призмы подвески рычага. 4. При ограниченной длине хода штока (проверяется при разгруженных его золотниках) следует ослабить затяжку контргайки и отвести обе гайки в нижнее положение, на резьбе, поднять или опустить золотник. Они при верхнем положении рычага должны плотно прилегать к седлам, а при нижнем - обеспечивать максимальное проходное сечение дроссельного органа регулятора. 5. Шток с золотниками, отсоединенный от плунжера, при нормальном уплотнении сальниковой набивки под действием собственного веса или при незначительном усилии должен опускаться в нижнее положение, направленном по оси штока вниз. В противном случае надо разобрать регулятор, проверить расстояние между седлами и золотником, при несоответствии этих расстояний следует поворотом одного из седел обеспечить герметичность запирающего дроссельного органа</p>
	В часы наибольшего расхода воды напор в регулируемой сети значительно снижается	Регулятор не обеспечивает пропуск требуемого расхода воды	Выполнить указания п. п. 10.1 - 10.5, если после этого не будет достигнут нужный результат, демонтировать имеющийся и установить новый регулятор давления с большим условным проходом
	Регулятор давления не реагирует на изменение напора и расхода воды в регулируемой сети	Заклинивается шток, пропускная способность регулятора значительно превосходит требуемую при небольшом расходе	Выполнить указания п. п. 10.2, 10.5, заменить установленный регулятор регулятором с меньшим условным проходом
	Регулятор давления во время работы шумит	Вибрируют золотники	Затянуть соединительную гайку, шарнирное соединение золотников со штоком. Если вибрация не прекратится, под соединительной гайкой шарнирного соединения золотников со штоком установить резиновую паронитовую прокладку
11. Замерзание водопроводных труб,	Прекращение поступления воды	Не выполнены мероприятия, могущие повысить	Закрывать все слуховые окна на чердаке, по которым проложены

проложенных по помещениям, имеющим отрицательную температуру воздуха	Повреждение труб	температуру в помещении	водопроводные трубы; заделать отдушины в цоколе здания, где трубы проложены в подполье; вставить стекла и отремонтировать двери
		Не изолированы трубы	На чердаках, в подвалах и холодных пристройках трубы изолировать двумя слоями войлока или минеральным войлоком и заключить в деревянный короб, заполненный опилками, смоченными известковым раствором. В холодных помещениях утеплить трубы минеральным войлоком с последующей оклейкой миткалем и окраской масляной краской. Изолировать водонапорные баки и их трубопроводы. Ночью во время сильных морозов сливать понемногу воду через кран в подвале (например, в котельной)
12. Вода не поступает к водоразборным точкам	Вода не поступает к водоразборным точкам на верхних этажах в дневное время	Недостаточное давление в месте присоединения домового водопровода к городской сети в дневное время. Загрязнена сетка водосчетчика. Установлен водосчетчик, создающий чрезмерно большое сопротивление	Установить на чердаке водонапорный бак (необходимо разрешение горводопровода и органов санитарного надзора) или установить насос, повышающий давление в домовой сети. Очистить сетку водомера от грязи. Заменить водомер с согласия горводопровода
		В результате длительной эксплуатации грязевые, солевые и другие отложения значительно уменьшили сечение трубы	Сменить трубы, если к тому же износ их значителен. Разобрать трубопровод и устранить засор
		Во время ремонта в трубопровод попали твердые предметы и мусор, создающие частичный засор (обычно он находится вблизи мест поворота линии и перехода с большого диаметра на меньший, а также у крестовины, тройников и в вентиллях)	
	Вода не поступает к водоразборным приборам на верхних этажах в любое время суток	Те же причины	Установить два насоса: один рабочий, второй запасной; в пунктах "б", "в", "д" те же способы устранения, что в п. 12
		Неисправен обратный клапан, находящийся на обводной линии насоса (проверяется по улучшению работы при отключении работающего насоса и включении запасного) или	Разобрать, прочистить и собрать клапаны (притереть золотник при наличии на его поверхности раковин и неровностей)

		установленный между водомером и насосами		
	Вода не поступает в водоразборные приборы одного стояка	Засор в начале этого стояка	Устранить засор	
		Вода в стояке замерзла	Отсоединить стояк от магистрали и произвести его отогрев, начиная снизу, при помощи горячей воды	
13. Наличие гидравлических ударов в трубах	Шум в трубах	Большие скорости движения воды в трубах и при истечении ее из кранов	Уменьшить излишний напор (путем прикрывания запорной арматуры) или увеличить диаметры труб. Напор гасится установкой регуляторов давления	
		Сужение внутреннего сечения трубы	Разобрать трубы и сменить поврежденный участок трубы	
		Вибрация резинового уплотнителя в вентиле	Уплотнительные прокладки вентилей делать из кожи	
		Неправильное устройство фундамента насоса	Фундамент насоса должен быть изолирован от стен и фундаментов зданий. Необходимо устанавливать насос на упругих (резиновых или пружинных) прокладках, на трубопроводе вблизи насоса следует делать разрывы с установкой упругих резиновых вставок	
		Заделка нагнетательного трубопровода (от насоса) в стене дома	В месте пересечения стены трубу заключить в гильзу из кровельной стали с заполнением кольцевого пространства между гильзой и трубой звукоизолирующим материалом	
В. Неисправность внутренней канализационной сети				
14. Наличие неплотностей в канализационных трубах и неудовлетворительная вентиляция стояка	Наличие канализационных газов	Прекращение действия вытяжных канализационных труб из-за обледенения	При совмещенных кровлях уменьшить высоту этих труб до 0,2 - 0,25 м. При чердачных кровлях объединить группы (4 - 5) стояков, при этом диаметр участков сборного вентиляционного трубопровода, объединяющего стояки, должен быть 100 мм, если к ним присоединено не более 120 санитарных приборов, 125 - если число их не превышает 300, и 150 мм - при большем числе приборов	
			Сборный стояк должен иметь диаметр тот же, что и ближайший к нему сборный участок	
			Испарение воды в водяных затворах сифонов под раковинами, умывальниками и ванными в квартирах, пустующих более 2 месяцев	Перед отъездом жильцов все сифоны в квартире залить керосином или машинным маслом
			Отсутствие сифонов или	Устранить указанные

		пробок в них, лопнувшие манжеты на унитазах, неплотно закрытые крышки ревизии и неплотности в стыках труб	неисправности
		Разложение жировых веществ, отложившихся на санитарных приборах	Обязать жильцов систематически чистить санитарные приборы пастой или другими моющими составами или растворами стиральной соды (две столовые ложки на 1 л горячей воды) с последующим ополаскиванием горячей водой
15. Неисправность санитарных приборов	Отбитая эмаль на поверхности	Небрежная эксплуатация приборов жильцами, повреждение прибора при хранении на складе, транспортировке на стройплощадку	Отбитую эмаль восстановить при помощи клея БФ и сухих цинковых белил, предварительно очистив обрабатываемую поверхность наждачной бумагой и промыв ее бензином. Обработка заключается в нанесении последовательно 4 - 5 слоев клея и затем сухих белил (с просушкой каждого слоя). Общая толщина слоев должна достичь слоя эмали
	Поломка проушин в унитазе	То же	Крепить унитаз к полу двумя деревянными рейками с боковых сторон унитаза, а к цементному или к плиточному полу - цементным раствором
	Поломка выпусков у фаянсовых приборов	Соединение приборов с сифонами или канализационными трубами на цементном растворе	Соединение приборов с сифонами или трубами производить на смоленной пряжи и суриково - меловой замазке (4 части мела, 1 часть сухого сурика и 1 часть олифы)
16. Замерзание стояков в домовой канализации	Прекращение работы канализации	Плохое утепление канализационных труб, проложенных по неотапливаемым помещениям	Утеплить трубы, проложенные в подпольном пространстве, двумя слоями минерального войлока, трубы, проложенные по стенам, утеплить войлоком, заделать в деревянный короб и засыпать опилками слоем в 5 - 8 см (смоченными известью). Дворовые уборные должны быть утеплены и иметь двойную дверь с пружинами
17. Засорение домовой канализации	Засоры чаще всего образуются в сифонах, длинных горизонтальных линиях и в местах поворота	Нарушение жильцами дома правил пользования канализацией	Необходимо разъяснить жильцам недопустимость нарушения правил пользования канализацией, приведенных в настоящих Правилах
		Не производится профилактическая очистка домовой канализации	Производить не реже двух раз в год профилактическую прочистку домовой канализации ершом, гибким валом либо специальными приборами. Прочистка сифона

			производится через пробки, для того чтобы они не ржавели, необходимо перед установкой смазать их поверхность тавотом
18. Неисправность приборов, находящихся в подвале дома	Во время засора дворовой канализации сточная жидкость через эти приборы поступает в подвальные помещения	В результате длительного бездействия установленная за приборами отключающая задвижка стала негерметична	Необходимо раз в месяц продвигать шпиндели канализационных задвижек до крайних положений 2 - 3 раза, неисправную задвижку разобрать, очистить ее диски и собрать с последующей проверкой герметичности (со стороны приборов)
19. Неисправность санитарно - технических блоков	Неплотное прилегание блоков к стенам или перегородкам, или друг к другу	Некачественный монтаж блоков или осадочные деформации частей зданий	Снизу панели уплотнить цементным раствором, а сверху и с боков законопатить жгутом из льняной пряди и затем швы зачеканить цементным раствором
	Утечка воды из труб, заделанных в блок	Некачественное изготовление блока или коррозия труб	Разрушить слой бетона в месте утечки воды, устранить негерметичность стальных труб с помощью газовой сварки или заменой неисправного участка чугунной трубой установкой соединительных муфт на обоих концах этого участка; затем заделать поврежденный участок блока бетоном, оштукатурить и окрасить поверхность блока
IV. Система мусороудаления			
1. Повреждены резиновые прокладки разгрузочных клапанов	Появление запаха из мусоропровода Усиленный шум при работе клапанов	Старение резины или механический износ прокладок	Заменить резиновые прокладки
2. Частые засоры мусоропровода	Отходы не поступают в приемный бункер или контейнер в мусороприемной камере	Велики размеры ковша загрузочного клапана	Уменьшить размеры ковша загрузочного клапана
		Внутренняя поверхность ствола имеет уступы или наплывы	Ликвидировать уступы или наплывы в стволе (при реконструкции мусоропровода)
3. Нарушена вентиляция мусоропровода	Повышение запаха из ствола мусоропровода	Нет доступа воздуха в нижней части ствола мусоропровода	Обеспечить доступ воздуха в нижнюю часть ствола мусоропровода
		Забит или поврежден вентиляционный канал; поврежден или отсутствует дефлектор	Прочистить или исправить вентиляционный канал, установить дефлектор
		Мала разница температуры внутри и вне здания; малоэффективен дефлектор	Включить механическую вентиляцию (где она предусмотрена проектом)
4. Возгорание отходов	Появление запаха гари и дыма из загрузочных клапанов	Попадание в мусоропровод горящих или тлеющих предметов	Погасить очаг возгорания. Провести разъяснительную работу среди жильцов по правилам эксплуатации

			мусоропровода
5. Загрязненность мусоропровода	Засорение мусоропровода и пола около клапанов, появление насекомых в камере и из клапанов	Не выполняются санитарно - гигиенические требования к содержанию мусоропроводов, велик период между проведением дезинфекционных работ	Повысить контроль за содержанием мусоропровода. Провести дезинфекцию ствола мусоропровода и мусороприемной камеры
6. Проницаемость мусороприемной камеры для грызунов	Появление грызунов в мусороприемной камере	Нарушена герметичность мусороприемной камеры для грызунов	Провести дератизацию камеры и проверить помещение, обращая особое внимание на наличие обивки двери и порога листовой сталью, плотность притвора двери по контуру и исправность запорного устройства, наличие незацементированных отверстий в полу и других местах камеры
V. Система электрооборудования			
1. Отсутствие напряжения в одной квартире	Отсутствие напряжения у штепсельных розеток и светильников при наличии напряжения на выходе аппаратов защиты групповых линий	Обрыв в скрытой электропроводке, поломка токоведущей жилы провода из-за механических воздействий, прежде всего при неудовлетворительном креплении штепсельных розеток и выключателей	Определить поврежденный участок сети до ближайшей распаячной коробки с помощью индикатора. Заменить поврежденный участок сети. При обрыве провода у штепсельной розетки или выключателя нарастить провод и подсоединить его к контактам розетки или выключателя
2. Нет напряжения в квартирах одного подъезда, части квартир дома или во всем доме	Нет напряжения на входных зажимах питающего кабеля	Неисправности в системе внешнего электроснабжения	Сообщить в энергоснабжающую организацию
	Отключился автомат защиты стояка или автомат, или плавкий предохранитель, установленный во ВРУ на головном участке питающей линии	Короткое замыкание в стояке или питающей линии	Определить место короткого замыкания. Для этого отключить автомат защиты стояка и все пакетные выключатели, установленные перед квартирными счетчиками электроэнергии
			Тестором или омметром измерить сопротивление каждой из фаз по отношению к нулевому проводу стояка или заземленному оборудованию. Измерение производить поочередно на каждом этаже при отсоединенных проводах фаз в ответвительных зажимах. Заменить неисправный участок сети
	Отсутствие напряжения в конце линии при наличии напряжения на головном участке стояка или питающей линии	Короткое замыкание в групповой квартирной сети или бытовых электроприборах (при установке в квартирах или этажных щитках некалиброванных вставок плавких предохранителей, автоматических	Поочередным подключением к стояку пакетных выключателей, установленных перед квартирными счетчиками электроэнергии, определить квартиру с неисправным оборудованием

		выключателей с завышенным номинальным током или при отказах автоматических выключателей)	
		Обрыв провода или кабеля из-за осадки строительных конструкций	Определить поврежденный участок до ближайшей распаячной коробки с помощью индикатора напряжения или измерительного прибора и произвести замену поврежденного участка сети
3. Короткое замыкание в групповой квартирной линии или бытовых электроприборах	Отключение автоматического выключателя или плавкого предохранителя групповой квартирной линии	Короткое замыкание в групповой линии	Выключить все выключатели осветительных приборов и отсоединить от штепсельных розеток все переносные приборы. Поочередно выключить аппараты защиты групповых линий
		Короткое замыкание в бытовом электроприборе	При исправных групповых линиях (аппараты защиты не срабатывают) следует, включая поочередно приборы, выявить неисправный
4. Напряжение на вводе в дом сильно завышено	Часто перегорают лампы накаливания в светильниках общедомовых помещений или квартирах	Не отрегулирован уровень напряжения на трансформаторной подстанции	Измерить уровень напряжения на вводе в дом и поставить в известность электроснабжающую организацию, которая обязана поддерживать установленное напряжение
5. Напряжение на вводе в дом сильно занижено	Не зажигаются люминесцентные лампы, плохое изображение у телевизоров	То же	То же
6. Залипание контактов стартеров тлеющего разряда в люминесцентных светильниках	Люминесцентные лампы не горят, но их концы накалены	Залип контакт стартера	Заменить стартер, при отсутствии нового стартера обязательно вынуть неисправный
7. Вышла из строя люминесцентная лампа	Лампа работает в однополупериодном режиме	Лампа вышла из строя из-за выработки оксида с одного электрода	Заменить или вынуть люминесцентную лампу
8. Неудовлетворительно крепление розеток	Розетки шатаются и выпадают из стаканов или вместе со стаканами	Несоответствие размеров гнезда и монтажного стакана или розетки, ослабление крепежных лапок	Закрепить монтажный стакан с помощью раствора Установить розетку на распорной скобе

СТЕПЕНЬ ПЛОТНОСТИ ПЕРЕПЛЕТОВ В ЖИЛЫХ ДОМАХ С ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЫТЯЖКОЙ
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ И ЭТАЖНОСТИ

Количество этажей	Тип переплета	Количество уплотненных переплетов при следующих расчетных скоростях ветра за три наиболее холодных месяца								
		до 5 м/с			от 5 до 7 м/с			от 7 до 10 м/с		
		температура наружного воздуха за три наиболее холодные пятилетки, град. С								
		от -21 до -30	от -31 до -40	от -41 до -50	от -21 до -30	от -31 до -40	от -41 до -50	от -21 до -30	от -31 до -40	от -41 до -50
5	Спаренный	1	1у		1у			1у		
	Двойной раздельный	1	1	1у-2	1у-2	2	2у	1у-2	2	2у
	Тройной раздельный	1	1	1-у-2	1	1у-2	2	1	2у-3	2у-3
9	Спаренный	1								
	Двойной раздельный	1	1у-2	1у-2	1у-2	2	2у	2у		
	Тройной раздельный	1	1	1у-2	1	1у-2	1у-2	1у-2	2у-3	2у-3
12	Спаренный	1у								
	Двойной раздельный	1	2	2у	1у-2	2	2у	2у		
	Тройной раздельный	1	1у-2	2	1у-2	2	2	2	3	3
16	Спаренный									
	Двойной раздельный	1у-2	2							
	Тройной раздельный	1	1у-2	2у-3	2у-3	2у-3	3	2у-3	3у	3у

Условные обозначения: цифры 1, 2, 3 - обозначают количество уплотненных переплетов (начиная с внутреннего); у - дополнительное уплотнение переплета оклейкой их бумагой; прочерк (-) - в указанных климатических зонах данная конструкция переплета не рекомендуется.

Примечания. 1. Данные таблицы приведены для деревянных переплетов. В окнах с металлическими переплетами дополнительное уплотнение притворов допускается не производить.

2. Данные таблицы рассчитаны на уплотнение переплетов прокладками из пенополиуретана, прокладки из губчатой резины и полушерстяного шнура допускаются при дополнительном увеличении на одно количество уплотняющих переплетов и оклейке их бумагой.

3. Заклейка и замена форточек не допускается.

4. В жилых домах 10 и более этажей рекомендуется:

а) при расчетной температуре наружного воздуха наиболее холодной пятилетки ниже минус 30 град. С - дополнительное уплотнение окон за счет увеличения числа уплотняемых переплетов или оклейки их бумагой в 1/4 всех нижних и 1/4 всех верхних этажей;

б) в жилых домах, построенных в климатических зонах со средней скоростью ветра более 5 м/с, -

дополнительное уплотнение окон по всему наветренному фасаду здания, при этом следует также уплотнять притворы входных дверей;

в) в жилых домах с планировкой квартир со сквозным проветриванием при ветрах более 7 м/с следует уплотнять двери между комнатами жилых помещений, окна которых ориентированы на противоположные фасады.

5. В санузлах, ваннных комнатах и негазифицированных кухнях рекомендуется устанавливать регулирующие вентиляционные решетки.

6. В тех случаях, когда уплотнению подлежат не все переплеты, уплотняющие прокладки ставятся у внутренних переплетов.

*Приложение 21
Рекомендуемое*

ГРАФИК КАЧЕСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕМПЕРАТУРЫ ВОДЫ В СИСТЕМАХ ОТОПЛЕНИЯ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ РАСЧЕТНЫХ И ТЕКУЩИХ ТЕМПЕРАТУРАХ НАРУЖНОГО ВОЗДУХА (ПРИ РАСЧЕТНЫХ ПЕРЕПАДАХ ТЕМПЕРАТУРЫ ВОДЫ В СИСТЕМЕ ОТОПЛЕНИЯ 95 - 70 И 105 - 70 ГРАД. С)

Текущая температура наружного воздуха, град. С	Конструкция отопительного прибора									
	радиаторы					конвекторы				
	схема подачи воды в прибор					тип конвектора				
	"снизу - вниз"		"снизу - вверх"		"сверху - вниз"		К.П.		Комфорт	
	температура воды в разводящих трубопроводах, град. С									
	подающ.	обр.	подающ.	обр.	подающ.	обр.	подающ.	обр.	подающ.	обр.
РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -15 ГРАД. С										
10	30/32	28	32/34	29	33/35	31	31/33	29	33/36	32
9	33/35	30	35/37	32	37/39	33	34/36	31	38/41	35
8	36/38	32	38/40	34	40/42	35	37/40	33	42/45	37
7	39/41	34	41/44	36	43/46	37	40/43	35	45/48	39
6	42/45	35	44/47	38	45/49	39	43/36	37	47/51	41
5	44/48	37	46/50	39	48/52	41	47/49	39	50/54	43
4	47/51	39	49/53	41	51/55	43	48/52	40	53/57	45
3	50/54	41	52/56	43	53/58	45	51/55	42	55/60	47
2	52/57	43	54/59	45	56/61	46	54/58	44	59/63	48
1	53/58	44	57/62	46	58/64	48	56/61	46	60/66	50
0	57/62	46	59/65	48	61/66	49	59/64	47	63/68	51
-1	60/65	48	63/67	50	63/69	51	61/67	49	65/71	53
-2	63/68	49	64/70	51	66/72	53	64/69	50	67/74	54
-3	65/71	51	67/73	53	69/75	54	66/72	52	70/76	55
-4	68/74	53	69/76	54	70/77	55	69/75	54	72/79	57
-5	70/77	54	72/78	56	73/80	57	71/78	55	74/81	58

-6	73/78	56	74/81	57	75/82	58	73/81	57	76/84	59
-7	75/82	57	76/84	59	77/85	60	76/83	58	78/86	61
-8	78/85	59	79/87	60	78/88	61	78/86	60	81/89	62
-9	80/88	61	81/89	62	83/90	62	81/89	61	83/91	63
-10	83/91	62	83/92	63	84/93	64	83/92	63	85/92	64
-11	85/94	64	86/96	64	86/95	65	86/94	64	87/96	65
-12	88/97	65	88/97	66	88/96	66	89/97	66	89/98	67
-13	90/99	67	90/100	67	91/100	67	90/100	67	91/100	68
-14	93/102	68	93/102	69	93/103	69	93/102	69	93/103	69
-15	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70

РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -20 ГРАД. С

10	29/30	27	30/32	28	32/33	29	30/31	28	33/35	31
9	31/33	28	33/35	30	34/36	32	32/34	30	36/38	33
8	35/36	30	36/38	32	37/39	33	35/37	31	39/42	35
7	36/38	32	38/40	34	40/42	35	37/40	33	42/45	37
6	38/41	33	40/43	35	42/45	37	40/42	35	44/47	39
5	41/44	35	43/46	37	45/48	39	42/45	36	47/50	41
4	43/46	37	45/49	39	47/50	40	44/48	38	49/53	42
3	45/49	38	47/51	40	49/53	42	47/50	39	51/55	44
2	48/51	40	50/54	42	51/56	43	49/53	41	53/58	45
1	50/54	41	52/56	43	54/58	45	51/55	42	56/60	47
0	52/56	43	54/47	45	56/61	46	53/58	44	58/63	48
-1	54/59	44	56/61	46	58/63	48	55/60	45	60/65	49
-2	56/61	45	58/63	47	60/65	49	58/63	47	62/67	51
-3	59/64	47	61/66	49	62/68	50	60/65	48	64/70	52
-4	61/66	48	63/68	50	64/70	51	62/68	49	66/72	53
-5	63/69	50	65/71	51	66/72	53	64/70	51	68/75	54
-6	65/71	51	67/73	53	68/75	54	66/72	52	70/76	55
-7	67/74	52	69/75	54	70/77	55	68/75	53	72/78	57
-8	69/76	54	71/78	55	72/79	56	70/77	55	73/81	58
-9	72/78	55	73/80	57	74/81	58	72/79	56	75/83	59
-10	74/81	57	74/82	58	76/83	59	75/82	57	77/85	60
-11	76/83	58	77/85	59	78/86	60	77/84	59	79/87	61
-12	78/86	59	79/87	60	80/88	61	79/86	60	81/89	62

-13	80/88	61	81/89	62	82/90	62	81/89	61	83/91	63
-14	82/90	62	83/91	63	84/92	63	83/91	63	84/93	64
-15	84/93	63	85/94	64	86/94	65	85/93	64	86/95	65
-16	86/95	65	87/96	65	88/97	66	87/96	65	88/97	66
-17	89/98	66	89/98	66	89/99	67	89/98	66	90/99	67
-18	91/100	67	91/100	68	91/101	68	91/100	68	92/102	68
-19	93/103	69	93/103	69	93/103	69	93/103	69	93/103	69
-20	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70

РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -25 ГРАД. С

10	28/29	26	29/30	27	30/32	28	28/30	27	32/33	30
9	30/31	27	31/33	29	33/35	30	31/32	28	34/36	32
8	32/34	29	34/36	31	35/37	32	33/35	30	37/39	34
7	34/36	30	36/38	32	37/40	34	35/37	31	39/42	36
6	36/38	32	38/40	34	40/42	35	37/40	33	42/44	37
5	38/41	33	40/43	35	42/45	37	39/42	34	44/47	39
4	40/43	35	42/45	37	44/47	38	41/44	36	46/49	40
3	42/45	36	44/47	38	46/49	40	43/47	37	48/52	42
2	44/47	37	46/50	39	48/52	41	45/49	38	50/54	43
1	46/50	39	48/52	41	50/54	42	47/51	40	52/56	44
0	49/52	40	50/54	42	52/56	44	49/53	41	54/58	45
-1	50/54	41	52/56	43	54/58	45	51/55	42	57/60	47
-2	52/56	42	54/58	44	56/60	46	53/58	44	57/62	48
-3	54/58	44	56/61	45	57/62	47	55/60	45	59/65	49
-4	56/60	45	58/63	47	59/64	48	57/62	46	61/67	50
-5	58/63	46	59/65	48	61/66	50	59/64	47	63/69	51
-6	59/65	47	62/67	49	63/69	51	61/66	49	65/70	52
-7	61/67	49	63/69	50	65/70	52	62/68	50	66/72	53
-8	63/69	50	65/71	52	66/73	53	64/70	51	68/74	54
-9	65/71	51	67/73	53	68/75	54	66/72	52	70/76	55
-10	67/73	52	69/75	54	70/76	55	68/74	53	71/78	56
-11	69/75	53	70/77	55	72/78	56	70/76	54	73/80	57
-12	71/77	55	72/79	56	73/80	57	72/78	56	75/82	58
-13	73/80	56	74/81	57	75/82	58	73/81	57	76/84	59
-14	74/82	57	76/83	58	77/84	59	75/83	58	78/86	60

-15	76/84	58	77/85	59	78/86	60	77/85	59	79/87	61
-16	78/86	59	79/87	60	80/88	61	79/87	60	81/89	62
-17	80/88	61	81/89	62	82/90	62	81/89	61	87/91	63
-18	82/90	62	83/91	63	83/92	63	82/91	62	84/93	64
-19	84/92	63	84/93	64	85/94	64	84/83	63	86/95	65
-20	86/94	64	86/95	65	87/97	65	86/95	65	87/96	66
-21	87/96	65	88/97	66	88/98	66	88/97	66	89/98	67
-22	89/99	66	90/99	67	90/99	67	90/99	67	90/100	67
-23	91/100	68	92/101	68	92/101	68	91/101	68	92/102	68
-24	93/103	69	93/103	69	93/103	69	93/103	69	93/103	69
-25	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70

РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -30 ГРАД. С

10	27/27	25	28/29	26	29/30	28	28/29	26	31/32	29
9	29/30	27	30/32	28	31/33	29	30/31	27	33/35	31
8	31/32	28	32/34	30	34/35	31	32/33	29	35/37	33
7	32/34	29	34/36	31	36/38	32	34/35	30	38/40	34
6	34/36	30	36/38	32	38/40	34	35/37	32	40/42	36
5	36/38	32	38/40	34	40/42	35	37/40	33	42/44	37
4	38/40	33	40/42	35	41/44	37	39/42	34	43/47	38
3	40/42	34	42/45	36	43/46	38	41/44	35	45/49	40
2	41/44	35	43/47	37	45/48	39	43/46	37	47/51	41
1	43/46	36	45/49	39	47/50	40	44/48	38	49/53	42
0	45/48	38	47/50	40	49/52	41	46/50	39	51/55	43
-1	47/50	39	49/52	41	50/54	43	48/52	40	52/57	45
-2	48/52	40	50/54	42	52/56	44	50/53	41	54/59	46
-3	50/54	41	52/56	43	54/58	45	51/55	42	56/60	47
-4	52/56	42	54/58	44	55/60	46	53/57	44	57/62	48
-5	53/58	43	55/60	45	57/62	47	55/59	45	59/64	49
-6	55/60	44	57/62	46	59/64	48	56/61	46	60/66	50
-7	57/62	45	59/64	47	60/66	49	58/63	47	62/68	51
-8	58/63	47	60/66	49	62/67	50	60/65	48	64/69	52
-9	60/65	48	62/67	50	63/69	51	61/67	49	65/71	53
-10	62/67	49	63/69	51	65/71	52	63/69	50	67/73	54
-11	63/69	50	65/71	52	66/73	53	64/70	51	68/75	54

-12	65/71	51	67/73	53	68/74	54	66/72	52	70/76	55
-13	67/73	52	68/75	54	70/76	55	68/74	53	71/78	56
-14	68/75	53	70/77	55	71/78	56	69/76	54	73/80	57
-15	70/77	54	71/78	56	73/80	57	71/78	55	74/81	58
-16	72/78	55	73/80	57	74/81	58	73/80	56	75/83	59
-17	73/80	56	75/82	58	76/83	59	74/81	57	77/84	60
-18	75/82	57	76/84	59	77/83	60	76/83	58	78/86	61
-19	77/84	58	78/85	60	79/87	59	77/85	59	80/88	61
-20	78/86	59	79/87	61	80/88	61	79/87	60	81/89	62
-21	80/88	61	81/89	62	82/90	62	81/89	61	84/91	63
-22	82/90	62	82/91	62	83/92	63	82/90	62	84/92	64
-23	83/92	63	84/93	63	85/93	64	84/92	63	85/94	65
-24	85/94	64	86/94	64	86/95	65	85/94	64	87/96	65
-25	87/95	65	87/96	65	88/97	66	87/96	65	88/97	66
-26	88/97	66	89/98	66	89/98	67	89/98	66	90/99	67
-27	90/99	67	90/100	67	91/100	67	90/100	67	91/100	68
-28	92/101	68	92/101	68	92/102	68	92/101	68	92/101	68
-29	93/103	69	93/103	69	94/103	69	93/103	69	94/103	69
-30	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70

РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -35 ГРАД. С

10	26/27	25	27/28	26	28/29	27	27/28	25	30/31	28
9	28/29	26	29/30	27	30/32	29	29/30	27	32/34	30
8	29/31	27	31/33	29	32/34	30	30/32	28	34/36	32
7	31/33	28	33/35	30	34/36	31	32/34	29	36/38	33
6	33/35	29	35/37	31	36/38	33	34/36	31	38/40	35
5	34/36	31	36/38	32	38/40	34	36/38	32	40/42	36
4	36/38	32	38/40	34	40/42	35	37/40	33	41/44	37
3	38/40	33	40/42	35	41/44	36	39/41	34	43/46	38
2	39/42	34	41/44	36	43/46	38	40/43	35	45/48	39
1	41/44	35	43/46	37	44/48	39	42/45	36	46/50	41
0	42/45	36	44/48	38	46/50	40	44/47	37	48/52	42
-1	44/47	37	46/49	39	48/51	41	45/48	38	50/54	43
-2	45/49	38	47/51	40	49/53	42	47/50	39	51/55	44
-3	47/50	39	49/53	41	51/55	43	48/52	40	53/57	45

-4	48/52	40	50/55	42	52/56	44	50/54	41	54/59	46
-5	50/54	41	52/56	43	54/58	45	52/55	42	56/60	47
-6	51/56	42	53/58	44	55/60	46	53/57	43	57/62	48
-7	53/57	43	55/60	45	57/61	47	54/59	44	58/64	49
-8	54/59	44	56/61	46	58/63	48	56/60	45	60/65	49
-9	56/61	45	58/63	47	59/65	49	57/62	46	61/67	50
-10	57/62	46	59/65	48	61/66	49	59/64	47	63/68	51
-11	59/64	47	61/66	49	62/68	50	60/65	48	64/70	52
-12	60/66	48	62/68	50	64/70	51	62/67	49	65/71	53
-13	62/67	49	64/70	51	65/71	52	63/69	50	67/73	54
-14	63/69	50	65/71	52	67/73	53	64/70	51	68/75	55
-15	65/71	51	67/73	53	68/74	54	66/72	52	69/76	55
-16	66/73	52	68/74	53	69/76	55	67/74	53	71/78	56
-17	68/74	53	69/76	54	71/77	56	69/75	54	72/79	57
-18	69/76	54	71/78	55	72/79	56	70/77	55	73/81	58
-19	71/78	55	72/79	56	73/81	57	72/79	56	75/82	58
-20	72/79	56	74/81	57	75/82	58	73/80	57	76/83	59
-21	74/81	57	75/83	58	76/84	59	75/82	57	77/85	60
-22	75/83	58	77/84	59	78/85	60	76/84	58	79/86	61
-23	77/84	59	78/86	60	79/87	61	78/85	59	80/88	61
-24	78/86	60	79/87	61	80/88	61	79/87	60	81/89	62
-25	80/88	60	81/89	61	82/90	62	80/89	61	82/91	63
-26	81/89	61	82/91	62	83/91	63	82/90	62	84/92	64
-27	83/91	62	84/92	63	84/93	64	83/92	63	85/94	64
-28	84/93	63	85/94	64	86/94	65	85/93	64	86/95	65
-29	86/95	64	86/95	65	87/96	65	86/95	65	87/96	66
-30	87/96	65	88/97	66	88/97	66	88/97	66	89/98	67
-31	89/98	66	89/99	67	89/99	67	89/98	66	90/99	67
-32	90/100	67	91/100	67	91/100	68	91/100	67	91/101	68
-33	92/102	68	92/102	68	92/102	68	92/102	68	93/102	69
-34	93/103	69	94/103	69	94/103	69	94/103	69	94/104	69
-35	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70
РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -40 ГРАД. С										
10	25/26	24	27/27	25	28/29	27	26/27	25	29/33	28

9	27/28	25	28/29	26	30/31	28	28/29	26	31/33	29
8	29/30	26	30/31	28	31/33	29	29/31	27	33/35	31
7	30/31	28	32/33	29	33/35	31	31/33	29	35/37	32
6	32/33	29	33/35	30	35/37	32	33/34	30	37/39	34
5	33/35	30	35/37	31	36/39	33	34/36	31	38/41	35
4	35/36	31	36/39	33	38/40	34	36/38	32	40/43	36
3	36/38	32	38/40	34	39/42	35	37/39	33	41/44	37
2	37/40	33	39/42	35	41/44	36	39/41	34	43/46	38
1	39/41	34	41/44	36	42/45	37	40/43	35	44/48	39
0	40/43	35	42/45	37	44/47	38	41/44	36	46/49	40
-1	42/44	36	44/47	38	45/49	39	43/46	37	47/51	41
-2	43/46	36	45/48	38	47/50	40	44/47	38	49/53	42
-3	44/48	37	46/50	39	48/52	41	46/49	39	50/54	43
-4	45/49	38	48/52	40	50/53	42	47/50	40	52/56	44
-5	47/51	39	49/53	41	51/55	43	48/52	41	53/57	45
-6	48/52	40	51/55	42	52/57	44	50/54	41	54/59	46
-7	50/54	41	52/56	43	54/58	45	51/55	42	56/60	47
-8	51/55	42	53/58	44	55/60	46	52/57	43	57/62	47
-9	53/57	43	55/59	45	56/61	46	54/58	44	58/63	48
-10	54/58	44	56/61	46	58/62	47	55/60	45	59/65	49
-11	55/60	45	57/62	47	59/64	48	57/61	46	61/66	50
-12	57/62	46	59/64	47	60/65	49	58/63	47	62/68	51
-13	58/63	46	60/65	48	61/67	50	59/64	48	63/68	51
-14	59/65	47	61/67	49	63/68	51	61/66	48	64/70	52
-15	61/66	48	63/68	50	64/70	51	62/67	49	66/72	53
-16	62/68	49	64/70	51	65/71	52	63/69	50	67/73	54
-17	63/70	50	65/71	52	67/73	53	64/70	51	68/75	55
-18	65/71	51	66/73	52	68/74	54	66/72	52	69/76	55
-19	66/72	52	68/74	53	69/76	55	67/73	53	71/77	56
-20	67/74	53	69/76	54	70/77	55	68/75	54	72/79	57
-21	69/75	53	70/77	55	72/78	56	70/76	54	73/80	57
-22	70/77	54	72/79	56	73/80	57	71/78	55	74/81	58
-23	71/78	55	73/80	57	74/81	58	72/79	56	75/83	59
-24	73/80	56	74/81	57	75/83	58	74/81	57	76/84	60

-25	74/81	57	76/83	58	77/84	59	75/84	58	78/85	60
-26	76/83	58	77/84	59	78/85	60	76/84	59	79/87	61
-27	77/85	59	78/86	60	79/87	61	78/85	59	80/88	62
-28	78/86	60	79/87	61	80/88	61	79/87	60	81/89	62
-29	80/88	60	81/89	61	82/90	62	80/88	61	82/91	63
-30	81/89	61	82/90	62	83/91	63	82/90	62	83/92	64
-31	82/91	62	83/92	63	84/92	64	83/92	63	85/93	64
-32	84/92	63	85/93	64	85/94	64	84/93	63	86/95	65
-33	85/94	64	86/95	65	86/95	65	86/94	64	87/96	66
-34	87/95	65	87/96	65	88/97	66	87/96	65	88/97	66
-35	88/97	66	88/98	66	89/98	66	88/97	66	89/99	67
-36	89/99	66	90/99	67	90/99	67	90/99	67	90/100	67
-37	91/100	67	91/101	68	91/100	68	91/100	68	92/101	68
-38	92/102	68	92/102	68	93/102	69	92/102	68	93/102	69
-39	94/103	69	94/104	69	94/104	69	94/103	69	94/104	69
-40	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70	95/105	70

Примечания. 1. В гр. 2, 4, 6, 8, 10 приведены для каждого типа отопительного прибора и текущей температуры наружного воздуха значения температуры воды в подающем трубопроводе: в числителе - при расчетном перепаде температуры воды в системе отопления 95 - 70 град. С, в знаменателе - при расчетном перепаде 105 - 70 град. С. В гр. 3, 5, 7, 9, 11 приведены для каждой температуры наружного воздуха и типа отопительного прибора температуры воды в обратном трубопроводе при расчетных перепадах 95 - 70 и 105 - 70 град. С, совпадающие по своим значениям.

2. В случае, когда в системе отопления имеются различные типы отопительных приборов (например, радиаторы по схемам "сверху - вниз", "снизу - вниз", "снизу - вверх", конвекторы К.П. и т.д.), температуру воды в подающем и обратном трубопроводах следует принимать по наибольшему значению из всех отопительных графиков.

3. При теплоснабжении от местной котельной нескольких жилых домов с различными системами отопления температуру воды в подающей магистрали теплосети следует поддерживать наибольшей по самому высокому графику отпуска тепла из всех систем отопления зданий, снабжаемых теплом из этой котельной.

4. При иных расчетных температурах наружного воздуха необходимо определять температуру воды в подающем и обратном трубопроводах системы отопления, интерполируя соответствующие величины из двух таблиц: одну с ближайшей большей и другую с ближайшей меньшей расчетной температурой наружного воздуха. Так, например, если расчетная температура наружного воздуха составляет -18 град. С, то в системе отопления с радиаторами со схемой подачи воды в прибор "сверху - вниз" при расчетном перепаде температур воды 105 - 70 град. С и текущей температуре наружного воздуха -5 град. С температура воды в подающей линии составит:

$$72 + (80 - 72) \times (20 - 18) / 5 = 75,2, \text{ или округленно } 75 \text{ град. С.}$$

5. График качественного регулирования температуры воды в системе отопления с конвекторами типа "Комфорт" приведен для приборов с шагом оребрения, равным 10 мм; при использовании в системах отопления конвекторов "Комфорт" с шагом оребрения 5 мм его значения следует

принимать как для радиаторов со схемой подачи воды в прибор "сверху - вниз".

6. С целью экономии тепла температуру воздуха в отапливаемых помещениях в ночные часы (с 0 до 5 ч) рекомендуется снижать на 2 - 3 град. С от установленного уровня 18 - 20 град. С путем снижения температуры воды, подаваемой в систему отопления.

Снижение температуры теплоносителя следует устанавливать опытным путем для каждой котельной и ЦТП.

Приложение 22
Рекомендуемое

ФОРМА АКТА НА ПЕРИОДИЧЕСКУЮ ПРОЧИСТКУ И ПРОВЕРКУ НА ПЛОТНОСТЬ ДЫМОХОДОВ И ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ КАНАЛОВ

ФОРМА АКТА НА ПЕРИОДИЧЕСКУЮ ПРОЧИСТКУ И ПРОВЕРКУ НА ПЛОТНОСТЬ ДЫМОХОДОВ И ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ КАНАЛОВ "___" _____ 19__ г. Мы, нижеподписавшиеся, главный (старший) инженер (ЖЭК, ДЭЗ, ЖСК и др.) _____, техник _____, трубочист _____, (Ф.И.О., наименование организации) удостоверение от _____ № _____, произвели осмотр (число, год) технического состояния оголовков, чистку и проверку на плотность дымоходов, газоотводящих патрубков от газовых колонок и вентиляционных каналов газифицированных помещений и установили, что: А. Дымоходы и вентиляционные каналы пригодны для дальнейшей эксплуатации в домах и квартирах:

Номер дома и квартиры	Наименование улицы	Дата предыдущего обследования	На срок дальнейшей эксплуатации
-----------------------	--------------------	-------------------------------	---------------------------------

Б. Дымоходы и вентиляционные каналы не могут быть допущены к дальнейшей эксплуатации и газовые приборы подлежат отключению в следующих квартирах:

Номер дома и квартиры	Наименование улицы	Дефекты дымоходов и вентиляционных каналов
-----------------------	--------------------	--------------------------------------------

Главный (старший) инженер ЖЭК, ДЭЗ, ЖСК и др. (подпись) Техник (подпись) Трубочист (подпись)

- Примечания. 1. Настоящий акт представляется в контору горгаза _____ в трехдневный срок, а при наличии неисправностей каналов - в день составления акта.
2. Один экземпляр хранится в ЖЭК, ДЭЗ, ЖСК и др.

НОРМЫ ЗАТРАТ ТРУДА (ТРУДОЕМКОСТЬ) НА РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Таблица 1

НОРМЫ ВРЕМЕНИ НА РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работы	Единица измерения	Нормы времени, мин.
1. Профилактический осмотр мусоропроводов	1 м мусоропровода	2,69
2. Удаление мусора из мусороприемных камер в переносных сборниках:		
при нахождении камеры на первом этаже	1 куб. м мусора	75,2
то же, в цокольном этаже	то же	98,1
то же, в подвале	"	115
3. Уборка мусора из мусороприемных камер в бункерах:		
при нахождении камеры на первом этаже	"	49,3
то же, в цокольном этаже	"	66,1
то же, в подвале	"	85,9
4. Уборка мусора из мусороприемных камер в контейнерах:		
при нахождении камеры на первом этаже	"	35,9
то же, в цокольном этаже	"	41,5
то же, в подвале	"	56,7
5. Уборка бункеров:		
с помощью шланга	1 бункер	12,5
без шланга	то же	25,8
6. Уборка загрузочных клапанов	1 клапан	5,91
7. Уборка мусорокамер:		
с помощью шлангов	1 кв. м стен и пола	2,2
без шланга	то же	5,37
8. Мойка контейнеров:		
с помощью шлангов	1 контейнер	3,7
без шлангов	то же	8,31
9. Мойка переносных мусоросборников:		
с помощью шлангов	1 мусоросборник	2,63
без шлангов	то же	5,32
10. Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода:		
вручную	1 м мусоропровода	2,06

с помощью ершей с ручными лебедками	то же	1,08
11. Дезинфекция мусоросборников:		
бункеров	1 мусоросборник	10,1
контейнеров	то же	5,81
переносных контейнеров	"	3,49

Таблица 2

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ МУСОРОПРОВОДОВ**

Вид работы	Периодичность
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	"
Мойка сменных мусоросборников	"
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка нижней части ствола шибера и мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	То же
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	"
Дезинфекция мусоросборников	"

*Приложение 24
Обязательное*

**НОРМЫ ЗАТРАТ ТРУДА (ТРУДОЕМКОСТЬ) НА РУЧНУЮ УБОРКУ ТЕРРИТОРИЙ
ДОМОВЛАДЕНИЙ**

Типы покрытий территории и виды уборочных работ	Единица измерения	Нормы времени обслуживания в зависимости от класса территории по интенсивности пешеходного движения		
		1	2	3
1. Подметание свежеснегавпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка и хлорированной соли:				
с усовершенствованных покрытий	1 кв. м	0,11	0,13	0,16
с неусовершенствованных покрытий	"	0,14	0,16	0,18
без покрытий	"	0,17	0,20	0,23
2. Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0,50	0,50	0,50
3. Посыпка смесью территории	1 кв. м	0,13	0,15	0,17
4. Подметание свежеснегавпавшего снега после обработки территории смесью песка с хлоридами:				
с усовершенствованных покрытий	"			0,43

с неусовершенствованных покрытий	"			0,56
без покрытий	"			0,66
5. Сдвигка свежевыпавшего снега:				
с усовершенствованных покрытий	"	0,61	0,71	0,81
с неусовершенствованных покрытий	"	0,74	0,85	0,97
без покрытий	"	0,9	1,04	1,2
6. Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега				
7. Очистка территории от наледи без предварительной обработки хлоридами				
8. То же, с предварительной обработкой хлоридами	1 кв. м	12,57	17,83	24,17
9. Перекидывание снега и скола				
10. Погрузка снега и скола	"	14,1	14,1	14,1
11. Очистка участков территории при зимних механизированных уборочных работах				
12. Укладка снега в валы или кучи после механизированной уборки	1 куб. м	15,1	15,1	15,1
13. Подметание:				
с усовершенствованных покрытий	1 кв. м	0,08	0,10	0,12
с неусовершенствованных покрытий	"	0,11	0,13	0,15
без покрытий	"	0,13	0,15	0,17
14. Уборка газонов				
15. Мойка территории с покрытиями				
16. Поливка территорий из шланга				
17. Очистка участков территории при летних механизированных уборочных работах				
18. Очистка урн от мусора:				
чугунных	1 урна	4,88	4,88	4,88
железобетонных	то же	2,34	2,34	2,34
шарообразных	"	4,02	4,02	4,02
19. Промывка урн вручную:				
чугунных	"	6,75	6,75	6,75
железобетонных	"	4,5	4,5	4,5
шарообразных	"	8,23	8,23	8,23
20. Промывка урн шлангом:				
чугунных	"	2,88	2,88	2,88
железобетонных	"	2,83	2,83	2,83
шарообразных	"	4,45	4,45	4,45

21. Промывка номерных фонарей	1 фонарь	5,74	5,74	5,74
22. Протирка указателей	1 указатель	2,15	2,15	2,15

Приложение 25
Обязательное

НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРИ МЕХАНИЗИРОВАННОЙ УБОРКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДОМОВЛАДЕНИЙ (НА ОДНУ УБОРОЧНУЮ МАШИНУ)

Вид уборочных работ	Тип машины	Норма обслуживания, кв. м, при скорости, км/ч		
		3,5	7	8
1. Подметание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	ТУМ-975	15652	31311	35784
	КДМ-130,	31192	62377	71288
	ПМ-130, КО-002, АТБ-250	8456		
2. Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	ТУМ-975	15197	30401	34748
	ТУМ-63	8379	16758	
	КО-705	37667	75334	86100
	АТБ-250	8204		
	КДМ-130, ПМ-130	30695	61390	70161
3. Очистка территории от уплотненного снега толщиной до 2 см	ТУМ-975	13230	26460	30240
	ТУМ-63	8211	16415	
	АТБ-250	7770		
	ПМ-130, КДМ-130	29778	59556	68068
4. Подметание территории	ТУМ-975	17787	35574	40856
	ПУ-53	38318	76636	87584
5. Мойка территории с покрытиями <*>	АТБ-250	7404		
	ПМ-130, КДМ-130	39825	59901	64672
6. Поливка территории с покрытиями и без покрытий	ПМ-130, КДМ-130	282434	360884	
	АТБ-250	24509		
	ТУМ-63	19790	24716	
7. Посыпка территории <*>	ТУМ-975	5407	8687	8992
8. Скалывание льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	Д-447М	760	760	760
9. Переброска снежного вала ротором	РС-66	29215	29215	29215
	ТУМ-972	6854	6854	6854
	КО-705	12213	12213	12213
	МС-59	8806	8806	8806
10. Погрузка снега	УП-66	1568	1568	1568

<*> Нормы обслуживания для поливочных работ и посыпки территорий приведены при расстоянии до места заправки водой 1 км.

Приложение 26
Рекомендуемое

ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА "ЗАКАЗЧИКА" И "ИСПОЛНИТЕЛЯ" НА РЕГУЛЯРНУЮ ВЫВОЗКУ С ТЕРРИТОРИИ ДОМОВЛАДЕНИЙ "ЗАКАЗЧИКА" БЫТОВОГО МУСОРА И НЕЧИСТОТ

ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА
"ЗАКАЗЧИКА" И "ИСПОЛНИТЕЛЯ" НА РЕГУЛЯРНУЮ ВЫВОЗКУ С ТЕРРИТОРИИ ДОМОВЛАДЕНИЙ
"ЗАКАЗЧИКА" БЫТОВОГО МУСОРА И НЕЧИСТОТ
"___" _____ 19__ г. г. _____

Настоящий договор заключен между _____,
_____, именуемым в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
Спецавтохозяйства в лице директора Спецавтохозяйства _____,
действующего на основании Устава Спецавтохозяйства, именуемым в дальнейшем
"Исполнителем", с другой стороны, в нижеследующем:

1. "Заказчик" передает, а "Исполнитель" принимает на себя выполнение работ по регулярной вывозке с территории всех домовладений "Заказчика" по адресам согласно утвержденным графикам.
2. "Заказчик" обязуется: а) обеспечить раздельное хранение бытового мусора, пищевых отходов в мусоросборниках, шлака и строительного мусора на специально отведенных местах (для удаления по самостоятельным заявкам), а также содержание в чистоте придомовых территорий, сборников отходов и площадок под них; б) иметь необходимое количество мусоросборников для хранения бытовых отходов; в) содержать мусоросборники в исправном и опрятном виде, обеспечить освещение, свободный подход и подъезд к мусоросборникам и выгребным ямам.
3. Оплата "Заказчика" "Исполнителю" за выполнение принятых им на себя по настоящему договору работ проводится исходя из среднемесячной накопляемости в количестве _____ куб. м бытового мусора, _____ куб. м нечистот и помоев по тарифам, утвержденным:
а) за _____ куб. м бытового мусора по _____ руб. _____ коп. за 1 куб. м, всего _____ руб. _____ коп.;
б) за _____ куб. м нечистот по _____ руб. _____ коп. за 1 куб. м, всего _____ руб. _____ коп.
4. Указанная сумма руб. _____ оплачивается равными частями ежемесячно "Заказчиком" через инкассо.
5. За нарушение условий договора устанавливается пени: а) для "Заказчика" за каждый день просрочки в перечислении платежей (п. 4 настоящего Договора) 0,05% просроченной суммы; б) за нарушения почасового графика вывоза бытового мусора и нечистот "Исполнитель" выплачивает неустойку за каждый час просрочки ровно столько, сколько берет за час с "Заказчика".
6. Срок действия настоящего договора устанавливается с _____ по _____ 19__ г.
7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон.
8. Юридические адреса сторон "Заказчика" _____
текущий счет N _____ в _____ отделении _____
банка, телефон _____, "Исполнителя" _____ текущий счет
N _____ в _____ отделении _____ банка, телефон _____.

Приложение к договору: Почасовой график ежесуточной вывозки бытового мусора и нечистот.

Подписи: "Заказчик" "Исполнитель"

ФОРМА САНИТАРНОГО ПАСПОРТА ДОМОВЛАДЕНИЙ

ФОРМА САНИТАРНОГО ПАСПОРТА ДОМОВЛАДЕНИЙ Город _____ Дата _____

1. Адрес _____

2. Этажность _____

3. Наименование ведомства или номера домовладения _____

4. Количество проживающих, чел. _____

5. Наличие арендаторов, торговых и складских помещений, учреждений, мастерских, объектов общественного питания и др. (перечислить, какие) _____

Их основные показатели (занимаемая площадь, количество мест, пропускная способность в сутки, чел., для поликлиник или блюд для объектов общественного питания) _____

6. Куда поступают отходы от арендаторов: в отдельно стоящие или общие (подчеркнуть) с домовладениями мусоросборники _____

Наличие водопровода, газа, мусоропровода _____

7. Вид отопления (центральное, печное, местное, плита) (подчеркнуть) _____

8. Вид топлива: уголь (бурый, каменный, антрацит), дрова, и др. (подчеркнуть) _____

9. Площадь дворовой территории, кв. м _____ В том числе: под зелеными насаждениями, кв. м _____ под твердым покрытием, кв. м _____ из них тротуары, кв. м _____

10. Тип мусоросборников, их количество и вместимость _____

11. Наличие и вместимость выгребных ям и помойниц (совместные или отдельные, водонепроницаемые или проницаемые, приток грунтовых вод или инфильтрация из выгреба) _____

12. Наличие асфальтированной или бетонированной площадки, подъездных путей к мусоросборникам, выгребам и освещения (подчеркнуть) _____

13. Периодичность вывоза жидких отходов _____

14. Периодичность вывоза твердых отходов _____

15. Производится ли отдельный сбор пищевых отходов и вторичного сырья (каких и сколько) _____

16. Наличие домашнего скота (какого и сколько) _____

17. Наличие огорода, сада и их площадь, кв. м _____

18. Производится ли использование отходов на месте (да, нет) _ Подписи: _____

(Ф.И.О. руководителя жилищно - эксплуатационной организации) _____

(Ф.И.О. руководителя Спецавтохозяйства) _____

(Ф.И.О. председателя СЭС) _____

ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА МЕЖДУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ И ХОЗРАСЧЕТНЫМ УЧАСТКОМ ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, СТАЦИОНАРНЫХ ЭЛЕКТРОПЛИТ В ЖИЛОМ ДОМЕ

РСФСР Министерство жилищно - коммунального хозяйства Предприятие _____
_____ (город) ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА МЕЖДУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ
ПРЕДПРИЯТИЕМ И ХОЗРАСЧЕТНЫМ УЧАСТКОМ ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ,
СТАЦИОНАРНЫХ ЭЛЕКТРОПЛИТ В ЖИЛОМ ДОМЕ г. _____ "___" _____ 19__ г.
Производственное предприятие _____ (наименование предприятия
_____ и его подчиненность) действующее на основании
_____ (приказа, положения, устава и т.п.) от "___" _____ 19__ г. в лице тов.
_____ с одной стороны, и _____
(наименование жилищно - эксплуатационной организации) в лице _____ тов. _____,
именуемое в дальнейшем "абонент", действующий на основании N _____ от "___" _____ 19__ г., с
другой стороны, заключили договор о нижеследующем. На основании решения
_____ (хозрасчетного участка) за N _____ о создании
предприятия (хозрасчетного участка) по техническому обслуживанию электрооборудования жилых домов,
электроплит _____ предприятие (хозрасчетный (недостающее вписать) участок)
принимает на себя следующие обязательства:

1. Обеспечить техническое обслуживание и ремонт электрооборудования (стационарные электроплиты) жилого дома (домов) по адресам _____
2. В объем работ по эксплуатации электрооборудования (электроплит), обслуживаемого предприятием (хозрасчетным участком) входят: а) участие в приемке электрооборудования жилого дома от строительно - монтажной организации после строительства, капитального ремонта или модернизации электрооборудования дома, установки стационарных электроплит; б) периодическое техническое обслуживание и ремонт электрооборудования жилого дома (электроплит) в сроки и объемах, установленных ПТЭ и ПТБ и "Правилами технической эксплуатации жилых зданий"; в) замена вышедших из строя электрических аппаратов и элементов электрической сети жилого дома.
3. За обслуживание и ремонт электрооборудования жилого дома (электроплит) "абонент" оплачивает _____ руб. в месяц _____ из расчета, произведенного на основании _____ (указать, каких документов) Оплата за вновь поставленные или замененные электротехнические изделия и аппараты производится "абонентом" по счету производственного предприятия (хозрасчетного участка) один раз в квартал. Оплата по предъявленным счетам предприятию (хозрасчетному участку) должна быть произведена не позднее _____ числа каждого месяца.
4. Граница ответственности по обслуживанию электрооборудования дома определяется: _____ (указать начало и конец _____ эксплуатируемого участка жилого дома)
5. Договор заключен сроком до "___" _____ 19__ г., вступает в силу со дня подписания и считается продленным на следующий год, если за месяц до окончания срока не последует от одной из сторон официального заявления об отказе от договора или пересмотре срока или условий договора.
6. Все споры по настоящему договору разрешаются в соответствующих арбитражных органах или вышестоящих организациях жилищно - коммунального хозяйства.
7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у предприятия, второй - у "абонента".
8. Юридические адреса сторон и их расчетные счета: Предприятие (хозрасчетный участок) по эксплуатации электроплит Начальник управления _____ Расчетный счет N _____ в _____ отделении Госбанка Телефон N _____ Предприятие (хозрасчетный участок) по эксплуатации электрооборудования, электроплит _____ (подпись) "Абонент"
_____ (подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КВАРТИР, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ НАНИМАТЕЛЕЙ

1. Окраска потолков жилых зданий и подсобных помещений квартир.
 2. Окраска или оклейка стен обоями.
 3. Внутренняя окраска оконных переплетов и полотен балконных и входных дверей.
 4. Окраска подоконников, пола, дверей и подсобных помещений.
 5. Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализации.
 6. Замена оконных и дверных приборов, вставка стекол.
 7. Установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и отделки помещений с целью повышения уровня благоустройства квартиры <*>.
-

<*> Работы выполняются нанимателем по согласованию с наймодателем (жилищно - эксплуатационной организацией).

8. Замена санитарно - технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит, водогрейных колонок и др.), за исключением случаев, когда выход их из строя произошел в результате истечения нормативного срока службы, а также заводского брака или неправильного монтажа в период гарантийного срока эксплуатации.
9. Ремонт внутриквартирной электропроводки, смена выключателей, светильников и т.п.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ НОРМАТИВНЫХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ ПО ВОПРОСУ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Альбом технических решений по повышению тепловой защиты зданий, утеплению конструктивных узлов при проведении капитального ремонта жилищного фонда, утвержденный Приказом Госгражданстроя от 19.02.87 N 40
2. [ВСН 53-86\(р\)](#) "Правила оценки физического износа жилых зданий"
3. ВСН 39-83(р) "Инструкция по повторному использованию изделий, оборудования и материалов в жилищно - коммунальном хозяйстве"
4. ВСН 55-87(р) "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно - сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий"
5. ГОСТ 16289-86 "Окна и балконные двери с тройным остеклением для жилых и общественных зданий"
6. ГОСТ 24324-80 "Клапаны загрузочные для мусоропроводов жилых и общественных зданий. Технические условия"
7. ГОСТ 26256-84 "Шиберы для мусоропроводов жилых и общественных зданий. Технические условия"
8. ГОСТ 7623-84 "Трубы водосточные. Наружные детали"
9. Инструкция о порядке передачи объектов жилищно - коммунального хозяйства, принадлежащего министерствам и ведомствам, на баланс соответствующих эксплуатационных жилищных и коммунальных организаций Совета Министров автономных республик и исполкомов местных Советов народных депутатов, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР от 24 июня 1981 г. N 351 (М.: Стройиздат, 1983)
10. Инструкция о порядке разработки перспективных годовых планов капитального ремонта жилищного фонда, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР от 13 августа 1980 года, Приказ N 424 (М.: Стройиздат, 1985)
11. Инструкция по эксплуатации и ремонту автоматизированных систем противопожарной защиты в домах повышенной этажности, утвержденная Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 07.02.85 N 83
12. Инструктивные указания по снижению потерь тепла в эксплуатируемых жилых зданиях, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР от 8 июня 1979 года (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983)
13. Инструкция по экономии тепла и воды в системах горячего водоснабжения, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР 25 января 1983 года (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983)
14. Инструкция по обслуживанию и ремонту подогревателей в условиях эксплуатации, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР 21 сентября 1984 года (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985)
15. Инструкция по режимам работы закрытых систем теплоснабжения от районных котельных при комплексной автоматизации регулирования отпуска теплоты в центральные тепловые пункты, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР в 1980 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1984)
16. Инструкция по эксплуатации жилых зданий в Северной климатической зоне, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР N 373 (М.: Стройиздат, 1986)
17. Методические указания по оптимизации потребления теплоты и воды на нужды горячего водоснабжения жилых и общественных зданий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1984 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985)
18. Методические указания по автоматизации систем горячего водоснабжения жилых зданий в закрытых тепловых сетях, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1985 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1986)
19. Нормативы численности работников дежурной ремонтной (аварийной) службы жилищного хозяйства (части 1 и 2), утвержденные МЖКХ РСФСР Минжилкомхоза от 20 сентября 1983 г. N 454
20. Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1980 году (М.: Стройиздат, 1982)
21. Нормативы по техническому обслуживанию и ремонту бытовых напольных электроплит с жарочным шкафом, утвержденные МЖКХ РСФСР в 1982 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1982)
22. Охрана труда в жилищно - коммунальном хозяйстве. Сборник официальных документов в РСФСР

(1984)

23. Правила пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типовой договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда РСФСР, утвержденные Постановлением Совета Министров РСФСР от 25.03.85 N 415 (приложение N 1 к Приказу Минжилкомхоза РСФСР от 11.10.85 N 492)
24. Положение по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания, утвержденное Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 05.11.85 N 529
25. Правила эксплуатации и ремонта систем пожаротушения, дымоудаления, напольно - бытовых электроплит и замочно - переговорных устройств, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1986 году
26. Правила о договорах подряда на капитальное строительство
27. Положение по организации и ремонту лифтов, утвержденное Минжилкомхозом РСФСР в августе 1975 г. N 330 (М.: Стройиздат, 1974)
28. Положение об аварийно - ремонтной службе жилищного фонда (АРС), утвержденное Минжилкомхозом от 31 октября 1983 г. N 511
29. Правила техники безопасности при эксплуатации жилых и общественных зданий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1980 году (М.: Стройиздат, 1981)
30. Правила техники безопасности при эксплуатации жилых и общественных зданий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1979 году (М.: Стройиздат, 1981)
31. Правила технической эксплуатации тепловых сетей и тепловых пунктов, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1971 году (М.: Стройиздат, 1973)
32. Правила технической эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей, утвержденные Госэнергонадзором в 1972 году (М.: Стройиздат, 1973)
33. Правила пользования электрической и тепловой энергией, утвержденные Минэнерго СССР 6 декабря 1981 г. N 310
34. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей и Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭ и ПТБ) (М.: Энергоатомиздат, 1986), главы ЭШ-10, ПТБ и ПТЭ (изд. 1976 года)
35. Правила содержания придомовых территорий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1986 году (М.: Стройиздат, 1986)
36. Правила по охране труда в жилищном хозяйстве, утвержденные Приказом Минжилкомхоза РСФСР 21.09.87 N 401
37. Рекомендации по повышению эффективности отопления лестничных клеток многоэтажных зданий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1980 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1985)
38. Рекомендации по установлению эксплуатационных норм водопотребления в жилищном фонде, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР 26 мая 1981 г. N 259 (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983)
39. Рекомендации по наблюдению за состоянием грунтов оснований и фундаментов зданий и сооружений, возводимых на вечномерзлых грунтах, НИИОСП Госстроя СССР (М.: Стройиздат, 1982)
40. Руководство по наблюдению за деформациями оснований и фундаментов зданий и сооружений НИИОСП Госстроя СССР (М.: Стройиздат, 1982)
41. Рекомендации по обеспечению долговечности бетонных и железобетонных фундаментов зданий и сооружений в условиях низких отрицательных температур, вечномерзлых грунтов и агрессивных сред НИИЖБ Госстроя СССР (М.: ВНИИИС Госстроя СССР, 1983)
42. Рекомендации по совершенствованию эксплуатации машин в городах со сложными климатическими условиями, одобренные Минжилкомхозом РСФСР (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1984)
43. СНиП II-26-76* "Кровли"
44. СНиП II-3-79** "Строительная теплотехника"
45. СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение"
46. СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии"

47. СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции"
48. СНиП II-12-77 "Защита от шума"
49. СНиП III-4-80 "Техника безопасности в строительстве"
50. СНиП 2.04.08-87 и 3.05.02-88 "Газоснабжение"
51. СНиП II-8-78 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях"
52. СНиП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах"
53. СНиП 1.02.01-85 "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно - сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений"
54. [СНиП 2.08.01-89](#) "Жилые здания"
55. [СНиП 3.01.04-87](#) "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения"
56. СНиП II-4-79 "Естественное и искусственное освещение. Нормы проектирования"
57. [СНиП 2.01.02-85](#) "Противопожарные нормы"
58. СНиП 2.04.05-86 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"
59. СН 478-80 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб"
60. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок, утвержден Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 6 мая 1968 г. N 167, и Типовая форма технического паспорта на жилой дом государственного и общественного жилищного фонда, фонда жилищно - строительных кооперативов, утвержденная ЦСУ СССР. Приказ N 380 от 15.07.85 (М.: Стройиздат, 1986)
61. Технические указания по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий, утвержденная Минжилкомхозом РСФСР от 14 сентября 1973 года (М.: Стройиздат, 1976)
62. Технические указания по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР в 1979 году (М.: Стройиздат, 1980)
63. Типовые штаты производственных объединений, управлений, трестов и жилищно - эксплуатационных участков на хозрасчете в зависимости от обслуживаемой жилой площади, Приказ Минжилкомхоза РСФСР от 22 мая 1986 г. N 242
64. Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений, утвержденные Государственным комитетом цен Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы Постановлением 246/14-23 от 19 августа 1980 г. (М.: ЦБНТИ при НИИ труда, 1982)
65. Типовые технологические карты по содержанию городских зеленых насаждений, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1984)
66. Указания по технической эксплуатации крыш жилых зданий с рулонными, мастичными и стальными кровлями, утвержденные Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 29.12.84 N 614 (М.: Стройиздат, 1987)
67. Указания по определению экономически целесообразного уровня тепловой защиты жилых и коммунальных зданий при их реконструкции и капитальном ремонте, согласованные с Минжилкомхозом РСФСР в 1983 году (М.: ОНТИ Академии коммунального хозяйства, 1983)
68. Указания по планировке текущего ремонта и организации труда районных трестов жилищного хозяйства, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР от 27 апреля 1979 г. N 219 (М.: Стройиздат, 1982)
69. Указания по технологии и организации текущего ремонта крупнопанельных жилых зданий, утвержденные Приказом Минжилкомхоза РСФСР 07.07.87 N 291