

НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

І. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Нормы обслуживания предназначены для расчета численности и рациональной расстановки рабочих, занятых технической эксплуатацией жилищного фонда.

2. Нормы обслуживания разработаны на основе Типовых норм обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомтруда СССР от 03.04.76 N 93, в соответствии с Нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 года N 465.

3. Нормы обслуживания установлены в объемах работ, выполняемых одним рабочим соответствующей профессии в течение годовой нормы рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе, и разработаны с учетом наиболее полного и рационального использования рабочего времени.

4. Нормами обслуживания учтены затраты времени на выполнение внутриквартирного текущего ремонта в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо с производством капитального ремонта в соответствии с действующими нормами и правилами.

5. Рационально используя рабочее время, рабочие, занятые технической эксплуатацией жилищного фонда, за дополнительную плату обязаны выполнять услуги по заявкам населения в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг, выполняемых за счет собственных средств проживающих.

6. Нормы обслуживания установлены дифференцированно по профессиям рабочих и группам зданий с учетом сроков их эксплуатации.

7. Наименования профессий рабочих указаны в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих, издания 1989 года и последующими дополнениями к нему.

8. В зависимости от материала конструктивных элементов зданий приняты две группы зданий:

- первая группа: стены - кирпичные;
- вторая группа: стены - крупноблочные, крупнопанельные и др.

9. На основе норм обслуживания производится расчет численности рабочих по каждой профессии по следующей формуле:

$$\text{Ч} = \frac{N1}{H01} + \frac{N2}{H02} + \frac{N3}{H03} + \dots + \frac{Nn}{H0n}, \text{ где}$$

$N1, N2, N3, \dots, Nn$ - объем отдельных видов работ,

$H01, H02, H03, \dots, H0n$ - нормы обслуживания на соответствующие виды работ.

10. Расчет нормативной численности рабочих по каждой профессии производится до одного знака после запятой.

11. Нормативная численность рабочих, занятых на технической эксплуатации жилищного фонда, определяется с учетом подмены рабочих на время отпуска (см. Инструкцию по расчету численности подмены рабочих от 18.11.96, утвержденную Департаментом инженерного обеспечения).

II. НОРМАТИВНАЯ ЧАСТЬ

1. Кровельные работы

а) Стальные кровли

Профессия: кровельщик по стальным кровлям.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Выборочный ремонт стальной кровли. Ремонт, смена и укрепление водосточных труб, колен, воронок, желобов, обрамлений, карнизов, парапетных решеток, свесов наружных покрытий на выступающих частях фасадов зданий, зонтов. Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водостоков. Смена патрубков, установка флюгарок на патрубках. Укрепление дымовых и вентиляционных труб, смена колпаков дымовых и вентиляционных труб. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Поджатие фальцев, гребней.

б) Рулонные кровли и кровли из штучных материалов

Профессия: кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Покрытие мягкой кровли мастикой. Смена отдельных листов асбоцементной, шиферной и черепичной кровли. Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы. Ремонт внутренних водостоков. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.).

2. Плотничные работы

Профессия: плотник.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров и явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Укрепление и ремонт стропил, подстропильных брусьев и обрешетки. Усиление и ремонт межэтажных и чердачных деревянных перекрытий. Ремонт и укрепление деревянных стен и перегородок. Смена и ремонт дощатых полов. Ремонт сухой штукатурки стен, встроенных шкафов и потолков. Смена лаг, плинтусов, галтелей. Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. Укрепление флагодержателей и домовых знаков. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. Устранение неисправностей по обращениям и жалобам граждан.

3. Столярные работы

Профессия: столяр строительный.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнение оконных и дверных проемов) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных плотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях. Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещении, в техподполье (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей). Устранение неисправностей по жалобам и обращениям граждан.

4. Штукатурные работы

Профессия: штукатур.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов вспомогательных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания в жилых помещениях, возникших не по вине проживающих.

5. Малярные работы

Профессия: маляр.

Содержание работы:

Проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению клеевой и известковой окраски фасадов, стен, потолков, масляной окраске стен, окон, дверей, потолков, радиаторов, труб отопления, крыш и их к