

| Термины и определения

А

Абонент: Юридическое лицо, а также предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты, системы водоснабжения и (или) канализации, которые непосредственно присоединены к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации, заключившие с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договор на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод.

К числу абонентов могут относиться также организации, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры; организации, уполномоченные оказывать коммунальные услуги населению, проживающему в государственном (ведомственном), муниципальном или общественном жилищном фонде; товарищества и другие объединения собственников, которым передано право управления жилищным фондом. (Субабонент: Лицо, получающее по договору с абонентом питьевую воду из водопроводных сетей и (или) сбрасывающее сточные воды в канализационные сети абонента организации водопроводно-канализационного хозяйства) (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Авария: Повреждение или выход из строя систем коммунального водоснабжения, канализации или отдельных сооружений, оборудования, устройств, повлекшие прекращение либо существенное снижение объемов водопотребления и водоотведения, качества питьевой воды или причинение ущерба окружающей среде, имуществу юридических или физических лиц и здоровью населения. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий). (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21

августа 2003 г. N 153)

Аллея: Свободно растущие или формованные деревья, высаженные в один или более рядов по обеим пешеходных или транспортных дорог.
(Гост 28329-89)

Б

Баланс водопотребления и водоотведения: Соотношение между фактически используемыми объемами воды из всех источников водоснабжения и отводимыми объемами сточных вод за год.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Балкон: Выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.
(СНиП 2.0801-89*)

Блокированный жилой дом: Здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.
(СНиП 2.0801-89*)

Бордюр: Неширокая полоса из низкорослых кустарников, многолетников или однолетников, окаймляющая газоны, площадки, дорожки, цветники.
(Гост 28329-89)

В

Веранда: Застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него.
(СНиП 2.0801-89*)

Вид жилищно-коммунальных услуг: Совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими технологическими признаками.
(ГОСТ Р 51929-2002)

Виды жилых помещений: К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.
(статья 16 ЖК РФ)

Внутридомовые инженерные системы: Инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в

помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Водоотведение: Отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети.
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)
Технологический процесс, обеспечивающий прием сточных вод абонентов с последующей передачей их на очистные сооружения канализации.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Водопотребление: Использование воды абонентом (субабонентом) на удовлетворение своих нужд.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Водопроводная сеть: Система трубопроводов и сооружений на них, предназначенных для водоснабжения.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Водопроводные и канализационные устройства и сооружения для присоединения к системам коммунального водоснабжения и канализации (водопроводный ввод или канализационный выпуск): Устройства и сооружения, через которые абонент получает питьевую воду из системы коммунального водоснабжения и (или) сбрасывает сточные воды в систему коммунальной канализации.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Водоснабжение: Технологический процесс, обеспечивающий забор, подготовку, транспортировку и передачу абонентам питьевой воды.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Восстановление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Время исполнения услуги: Установленный норматив времени на исполнение услуги.
(ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)

Время обслуживания: Период времени, в течение которого потребитель взаимодействует с

Г

Газон: Травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции.
(Гост 28329-89)

Газон партерный: Газон, создаваемый в наиболее парадных местах объекта озеленения, однородный по окраске, густоте и высоте травостоя.
(Гост 28329-89)

Газон луговой: Газон или улучшенный травяной покров, содержащийся в режиме травяных угодий, допускающем хождение, игры и отдых на траве.
(Гост 28329-89)

Газон мавританский: Газон, создаваемый посевом семян газонных трав и цветочных растений.
(Гост 28329-89)

Газон спортивный: Газон на спортивных площадках, создаваемый посевом газонных трав, устойчивых к вытаптыванию.
(Гост 28329-89)

Газоснабжение: Круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах.
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Главная вещь и принадлежность: Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной вещи, и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.
(статья 135 ГК РФ)

Городская черта: Внешняя граница земель города, которая отделяет их от других земель единого государственного земельного фонда и определяется на основе генерального плана и технико-экономических основ развития города.
(ГОСТ 28329-89)

Горячее водоснабжение: Круглосуточное

обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Градостроительный регламент: Устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
(Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ)

Граница балансовой принадлежности: Линия раздела элементов систем водоснабжения и (или) канализации и сооружений на них между владельцами по признаку собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Граница эксплуатационной ответственности: Линия раздела элементов систем водоснабжения и (или) канализации (водопроводных и канализационных сетей и сооружений на них) по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем водоснабжения и (или) канализации, устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница эксплуатационной ответственности устанавливается по границе балансовой принадлежности.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Д

Дефект: Отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Диагностика: Установление и изучение признаков, характеризующих состояние

строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Долговечность: Свойство здания выполнять заданные функции, сохраняя эксплуатационные показатели в заданных пределах в течение требуемого промежутка времени, но с возможным перерывом для ремонта. Это свойство комплексное, включающее в себя безотказность, долговечность и ремонтпригодность здания в целом и его конструкций.
(МДК 2-04-2004)

Дом многоквартирный (жилой): Жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.
(МДК 2-04-2004)
Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством. Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
(Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47)

Домовладение: Жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке.
(МДК 2-04-2004)

Ж

Жилой дом: Признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
(статья 16 ЖК РФ)

Жилищно-коммунальные услуги: Услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-

гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды. Примечание - Под объектами жилищно-коммунального назначения понимают объекты внешнего благоустройства территории городов и населенных пунктов (зеленые насаждения, городские дороги и элементы их благоустройства, пешеходные и велосипедные дорожки, объекты инженерной защиты территории, уличное освещение, объекты санитарной уборки и др.), а также обустроенные площадки, стоянки, участки, устройства и конструкции из различных материалов, размещенные на придомовой территории. (ГОСТ Р 51929-2002, ГОСТ Р 51617-2000) Надежное и устойчивое обеспечение холодной и горячей водой, электрической энергией, газом, отоплением, отведения и очистки сточных вод, содержания и ремонта жилых домов, придомовой территории, а также благоустройства территории населенного пункта в соответствии с установленными стандартами, нормами и требованиями. (МДК 2-04-2004).

Жилое помещение: Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната; (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Жилое строение: Строение, более половины площадей и объемов которого предназначены для проживания и/или обслуживания помещений проживания граждан, относится к жилым. Площадь и объекты строения, функциональное (не техническое) назначение которых в административном порядке не признано и/или не утверждено (площади фасадов, кровли, чердачные и подвальные объемы), объектами права и объектами оценки не являются.

Жилищный фонд: Совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в

других строениях, пригодные для проживания.
(МДК 2-03.2003)

3

Заказ на услугу: Договор между потребителем и исполнителем услуги, определяющий юридические, экономические и технические отношения сторон.
(ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)

Заказчик: Юридическое лицо, имеющее намерение стать абонентом или субабонентом.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Здание жилое: Жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы. На земельном участке здания подразделяются на основные и служебные. Основным называется здание, которое среди других на земельном участке является главенствующим по капитальности постройки, по архитектурным признакам и своему назначению. На одном земельном участке может быть одно и более зданий. Служебным называется строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке. К числу служебных строений относятся гаражи, гаражи индивидуального пользования, навесы, дворовые погреба и т.п.
(МДК 2-04-2004)

Здание коридорного типа (жилое): Здание, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.
(СНиП 2.0801-89*)

Здание секционного типа (жилое): Здание, состоящее из одной или нескольких секций.
(СНиП 2.0801-89*)

Зеленая зона города: Территория за пределами городской черты, занятая лесами, лесопарками, выполняющая защитные и санитарно-гигиенические функции и являющаяся местом отдыха населения.
(Гост 28329-89)

Зеленые насаждения: Совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.
(Гост 28329-89)

И

Износ здания физический (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения): Показатель, характеризующий изменение технического состояния здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) по сравнению с первоначальным состоянием. (ГОСТ Р 51929-2002) Величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени. (ВСН 58-88 (р))

Износ здания моральный: Величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям. (ВСН 58-88 (р))

Исполнитель: Предприятие, организация или предприниматель, оказывающие услуги потребителю. (ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94) Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы; (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Исполнитель жилищно-коммунальных услуг: Организация любой формы собственности, организационно-правовой формы (индивидуальный предприниматель), в обязанности которой в соответствии с законодательством РФ, договором и/или распорядительным актом входит предоставление потребителям жилищно-коммунальных услуг. Для потребителей, проживающих в многоквартирных домах, исполнителями могут являться:

а) для нанимателей - наймодатель (юридическое или физическое лицо), непосредственно либо в лице уполномоченной им организации, осуществляющей управление и обслуживание жилищного фонда;

б) для собственника жилья - управляющая организация или организация, обслуживающая жилищный фонд.
(МДК 2-04-2004)

Исправное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

К

Кадастровый номер: Уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права. Кадастровый номер здания или сооружения состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание или сооружение, и инвентарного номера здания или сооружения. Кадастровый номер помещения в здании или сооружении состоит из кадастрового номера здания или сооружения и инвентарного номера помещения.
(Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ)

Кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости: Описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера.
(Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ)

Канализационная сеть: Система трубопроводов, коллекторов, каналов и сооружений на них для сбора и отведения сточных вод.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения

несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Капитальный ремонт здания: Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Качество жилищных услуг: Совокупность свойств и характеристик деятельности по обслуживанию жилых домов и территорий домовладений, обеспечивающая удовлетворение требований потребителей к условиям проживания.
(МДК 2-04-2004)

Квартира: Признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
(статья 16 ЖК РФ)

Квартира (жилая): Жилые комнаты, коридоры, холлы, кухни, санузлы, ванные, кладовые, внутренние тамбуры, передние.
(МДК 2-04-2004)
Конструктивно обособленная сложная функциональная часть жилого строения или нежилого строения с жилыми помещениями, предназначенная и в административном порядке признанная пригодной для постоянного проживания граждан, имеющая обособленный вход с улицы или с площадки общего пользования, имеющая хотя бы два функциональных объема (комнаты) и не имеющая в своих пределах функциональных частей (площадей, объемов) других квартир (мест общего пользования).

Квартира как объект права: Собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.
(статья 289 ГК РФ)

Квартира - вспомогательные помещения

(принадлежности жилых комнат): Конструктивно обособленные неделимые функциональные части квартиры (принадлежности площади основного назначения), площадь которых в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе общей площади квартиры.

Назначение вспомогательных помещений предусматривается проектом и признается в административном порядке. Вспомогательные помещения, назначение которых не указано в проекте и/или не признано в административном порядке, объектами оценки не являются.

Квартира (общая площадь): Суммарная площадь жилых и подсобных помещений квартиры с учетом лоджий, балконов, веранд, террас. (СНиП 2.0801-89*)

Согласно п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации в общую площадь жилого помещения не включается площадь балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальная организация: Организация любой формы собственности, организационно-правовой формы, осуществляющая электроснабжение, отопление, газоснабжение, водоснабжение (холодное и горячее) и водоотведение (включая очистку сточных вод), озеленение, благоустройство и санитарно-гигиеническую очистку придомовых территорий, а также обслуживающая объекты коммунальной инженерной инфраструктуры. (МДК 2-04-2004)

Коммунальные ресурсы: Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг; (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Коммунальные услуги: Деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях; Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги: Холодное водоснабжение: Круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в

необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки.

Горячее водоснабжение: Круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.

Водоотведение: Отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети.

Электроснабжение: Круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Газоснабжение: Круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах.

Отопление: Поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в Правилах, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Коммунальные услуги надлежащего качества: Коммунальные услуги, отвечающие требованиям Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг. (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Комната: Признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире. (статья 16 ЖК РФ)
Конструктивно обособленная неделимая функциональная часть квартиры, площадь которой в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе жилой площади квартиры. Площадь жилой комнаты или жилых комнат квартиры является площадью основного (главного) назначения.

Конструктивная модель строения: Перечень конструктивных физических элементов строения, определяющий конкретный класс конструктивно неотличимых строений (с однотипными фундаментами, однотипными несущими и другими однотипными конструкциями).
Функциональная модель строения, помещения:

Упорядоченный по важности перечень эксплуатационных потребительских свойств (признаков) строения, определяющий конкретный класс функционально неотличимых строений, помещений.

Конструктивные и функциональные части строения, сооружения: Конструктивные части строения, сооружения (основание, фундамент, несущие и ограждающие конструкции, полы, отделочные улучшения, инженерные коммуникации и устройства) образуют строение как структурно неделимую многофункциональную вещь. Функциональные части строения, сооружения (точки, линии, площади и объемы конкретного назначения) образуют строение как функционально делимую сложную вещь. Конструктивные и функциональные части являются самостоятельными объектами права и самостоятельными объектами оценки. Конструктивные части имеют физический износ. Функциональные части имеют моральный износ.

Контрольный канализационный колодец: Колодец, предназначенный для учета и отбора проб сточных вод абонента, или последний колодец на канализационной сети абонента перед врезкой ее в систему коммунальной канализации. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Контрольная проба: Проба сточных вод абонента (включая сточные воды субабонента), отобранная из контрольного канализационного колодца с целью определения состава сточных вод, отводимых в систему коммунальной канализации. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Критерии оценки: Установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции. (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Л

Лабораторный контроль: Проведение анализов питьевой воды и сточных вод в соответствии с действующими санитарными правилами и другими нормативными документами. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Лестнично-лифтовой узел: Помещение, предназначенное для размещения вертикальных коммуникаций, - лестничной клетки и лифтов. (СНиП 2.0801-89*)

Лимит водопотребления (водоотведения): Установленный абоненту органами местного самоуправления предельный объем отпущенной (полученной) питьевой воды и принимаемых (сбрасываемых) сточных вод на определенный период времени. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Лифтовой холл: Помещение перед входами в лифты. (СНиП 2.0801-89*)

Лоджия: Перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты. (СНиП 2.0801-89*)

Локальные очистные сооружения: Сооружения и устройства, предназначенные для очистки сточных вод абонента (субабонента) перед их сбросом (приемом) в систему коммунальной канализации. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

М

Модернизация здания: Частный случай реконструкции, предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и архитектурного решений существующего здания старой постройки и его морально устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике условий проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов и производственных зданий. (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Моральный износ здания: Постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений. (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Муниципальная собственность: Собственность муниципального образования. (Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Н

Назначение жилого помещения: Жилые помещения предназначены для проживания граждан.
(статья 288 ГК РФ).

Надежность (долговечность): Свойство здания выполнять заданные функции, сохраняя эксплуатационные показатели в заданных пределах в течение требуемого промежутка времени. Это свойство комплексное, включающее в себя безотказность, долговечность и ремонтпригодность здания в целом и его конструкций.
(МДК 2-04-2004)

Неблагоприятными условиями для проектирования балконов, лоджий и террас являются:

в I и II климатических районах - среднемесячная температура воздуха и среднемесячная скорость ветра в июле: ниже 4°C при любых скоростях ветра; 4 - 8°C и скорости ветра до 4 м/с; 8 - 12°C и скорости ветра 4 - 5 м/с; 12 - 16°C и скорости ветра более 5 м/с; шум от транспортных магистралей или промышленных территорий 75 дБ и более на расстоянии 2 м от фасада жилого дома; концентрация пыли в воздухе 1,5 мг/м³ и более в течение 15 дн. и более за три летних месяца.
(СНиП 2.0801-89*)

Недвижимость: К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное.
(статья 130 ГК РФ).

Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом: Земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.
(Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ)

Неделимая вещь: Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения,

признается неделимой.
(статья 133 ГК РФ).

Недопустимое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Нежилое строение с жилыми помещениями: Строение, площади и объекты жилых помещений которого составляют менее половины иных функциональных площадей и объемов строения, относятся к нежилым строениям с жилыми помещениями.

Неразрешенный сброс: Запрещенные к сбросу сточные воды и загрязняющие вещества, вызывающие или могущие вызвать аварии в системе канализации, причиняющие ущерб, нарушающие нормальное функционирование этой системы и ведущие к загрязнению окружающей среды.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Несущие конструкции здания: Строительные конструкции, образующие заданную проектом схему здания, обеспечивающие его пространственную устойчивость при расчетных внешних воздействиях.
(МДК 2-04-2004)
Строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Нормальная эксплуатация: Эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Нормативы водоотведения или нормативы сброса: Установленные органами местного самоуправления показатели объема и состава сточных вод, разрешенные к приему (сбросу) в системы канализации и обеспечивающие ее нормальное функционирование.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Норматив потребления коммунальных услуг: Месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях. (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Нормативный уровень технического состояния: Категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.). (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

О

Обрезка омолаживающая: Глубокая обрезка ветвей до их базальной части, стимулирующая образование молодых побегов, создающих новую крону. (Гост 28329-89)

Обрезка санитарная: Обрезка больных, поломанных и засохших ветвей. (Гост 28329-89)

Обрезка формовочная: Обрезка кроны с целью придания растению определенного габитуса, ему не свойственного. (Гост 28329-89)

Обследование: Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления. (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Обслуживание: Деятельность исполнителя при непосредственном контакте с потребителем услуги. (ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)

Обслуживание (аварийное) здания, сооружения, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения: Комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и

неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.
(ГОСТ Р 51929-2002; МДК 2-04-2004)

Обслуживание (диспетчерское) здания, сооружения, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения: Комплекс операций по приему, регистрации, учету заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контролю за их исполнением.
(ГОСТ Р 51929-2002)

Общее имущество жилого дома: Подъезды, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, крыши, технические этажи, подвалы, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры (обслуживающее более одной квартиры), территория (прилегающие к жилым зданиям участки в пределах границ, зафиксированных в техническом паспорте домовладения) с элементами озеленения и благоустройства.
(МДК 2-04-2004)

Общесплавная система канализации: Система коммунальной канализации, предназначенная для совместного сбора и отведения всех видов сточных вод, включая дренажные, поверхностные и поливочные сточные воды.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Объективное изменение условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющее на стоимость производимых ею товаров (оказываемых услуг): Изменение законодательства Российской Федерации, рост инфляции, превышающий уровень инфляции, учитываемый в расчетах при утверждении тарифов, изменение тарифов на топливно-энергетические ресурсы, превышающее размеры, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также изменение иных условий, определяемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ)

Ограничения (обременения): Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

(Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ)

Ограниченно работоспособное состояние: Категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Организация коммунального комплекса: Юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, осуществляющее эксплуатацию системы (систем) коммунальной инфраструктуры, используемой (используемых) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, и (или) осуществляющее эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

(Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ)

Организация водопроводно-канализационного хозяйства: Предприятие (организация), осуществляющее отпуск воды из системы водоснабжения и (или) прием сточных вод в систему канализации и эксплуатирующее эти системы.

(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Организация, обслуживающая жилищный фонд: Организация (индивидуальный предприниматель) любой формы собственности, организационно-правовой формы, осуществляющая содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, техническое обслуживание и санитарную очистку мест общего пользования жилых домов и придомовой территории.

(МДК 2-04-2004)

Отопление: Поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в Правилах, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Оценка технического состояния: Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления

фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

П

Питьевая вода: Вода после подготовки или в естественном состоянии, отвечающая установленным санитарным нормам и требованиям и предназначенная для питьевых и бытовых нужд населения и (или) производства пищевой продукции.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Планировочная отметка земли: Уровень земли на границе отмостки.
(СНиП 2.0801-89*)

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения: Плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, иного объекта, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения, иного объекта, в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение потребляемой нагрузки реконструируемого здания, строения, сооружения, иного объекта (далее также - плата за подключение).
(Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ)

Поверочный расчет: Расчет существующей конструкции по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации геометрических параметров конструкции, фактической прочности строительных материалов, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Повреждение: Неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.
(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Погреб: Заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под

жилым домом, хозяйственной постройкой.
(СНиП 2.0801-89*)

Предельные индексы: Устанавливаемые в среднем по субъектам Российской Федерации и (или) по муниципальным образованиям на очередной финансовый год, выраженные в процентах индексы максимально и минимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, действующих на конец текущего финансового года.
(Федеральный закон от 26 декабря 2005 г. N 184-ФЗ)

Прибор учета коллективный (общедомовой): Средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Прибор учета общий (квартирный): Средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Прибор учета индивидуальный: Средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Приквартирный участок: Земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.
(СНиП 2.0801-89*)

Проветриваемое подполье в зоне вечной мерзлоты: Открытое пространство под зданием между поверхностью грунта и перекрытием первого (цокольного, технического) этажа.
(СНиП 2.0801-89*)

Производственная программа организации коммунального комплекса: Программа деятельности указанной организации по обеспечению производства ею товаров (оказания услуг) в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, которая включает мероприятия по

реконструкции эксплуатируемой этой организацией системы коммунальной инфраструктуры и (или) объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (далее также - производственная программа).
(Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ)

Пропускная способность устройства или сооружения для присоединения: Возможность водопроводного ввода (канализационного выпуска) пропустить расчетное количество воды (сточных вод) при заданном режиме за определенное время.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Потребитель: Гражданин, получающий, заказывающий либо имеющий намерение получить или заказать услуги для личных нужд.
(ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)
Гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)
Физическое или юридическое лицо, потребляющее тепловую энергию.
(Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Потребитель жилищно-коммунальных услуг: Гражданин, пользующийся либо имеющий намерение воспользоваться жилищно-коммунальными услугами для личных, бытовых и иных нужд, не связанных с промышленным производством.
(МДК 2-04-2004)

Правила обслуживания: Документ, содержащий требования и нормы, регламентирующие порядок и условия обслуживания.
(ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)

Предоставление услуги: Деятельность исполнителя услуги, необходимая для обеспечения выполнения услуги.
Примечание - Предоставление услуги можно подразделить на отдельные этапы (обеспечения необходимыми ресурсами, технологический процесс исполнения, контроль, испытание, приемка, оценка, процесс обслуживания).
(ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94)

Представитель абонента: Лицо, уполномоченное в установленном порядке представлять интересы абонента.
(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Прибыль: Разница между выручкой от реализации продукции (работ, услуг) и затратами на производство и реализацию, включаемыми в себестоимость.

(Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Р

Работоспособное состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

(СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Разрешительная документация: Разрешение на присоединение к системам водоснабжения (канализации), выдаваемое органами местного самоуправления по согласованию с местными службами госсанэпиднадзора, и технические условия на присоединение, выдаваемые организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

(Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Распределитель: Средство измерения, используемое для определения приходящейся на жилое или нежилое помещение, в котором установлен распределитель, относительной доли в общедомовой плате за тепловую энергию, количество которой определено с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии; (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

Регистрационный округ: Территория, на которой действует территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации. Регистрационные округа создаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области юстиции. (Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ)

Регулируемая деятельность: Деятельность в сфере производства, передачи и распределения тепловой энергии, подлежащая регулированию на муниципальном уровне; (Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Регулирующий орган: Орган по регулированию цен, создаваемый органами местного самоуправления в рамках исполнительных органов местной власти. (Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Регулируемая цена: Цена на тепловую энергию, складывающаяся на рынке при воздействии экономических и административных методов, в том числе путем установления ее предельной или фиксированной величины. (Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г.)

Режим отпуска (получения) питьевой воды: Гарантированный расход (часовой, секунднй) и свободный напор при заданном характерном водопотреблении на нужды абонента. (Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167)

Реконструкция здания, сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения: Комплекс операций по переустройству действующего здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) в целях повышения технического уровня, улучшения технико-экономических показателей, условий эксплуатации и охраны окружающей среды. (ГОСТ Р 51929-2002)
Комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости или пропускной способности или его назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг. (ВСН 58-88 (р)
Комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания. (СП 13-102-2003 Постановление Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)

Ремонт здания, сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения: Комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и восстановлению его ресурса или ресурса его

составных частей.
(ГОСТ Р 51929-2002; ГОСТ Р 51617-2000; МДК 2-04-2004)

Комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.
(ВСН 58-88 (р))

Ремонт (текущий) здания, сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения: Ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

(ГОСТ Р 51929-2002; МДК 2-04-2004)
Ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.
(ВСН 58-88 (р))

Ремонт (капитальный) здания, сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения: Ремонт, выполняемый для восстановления ресурса здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) с заменой или восстановлением любых составных частей, включая базовые.

(ГОСТ Р 51929-2002)
Ремонт здания с целью, восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.
(ВСН 58-88 (р))

Ресурсоснабжающая организация: Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;
(Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307)

[К списку статей](#)

426000, г. Казань, ул. Ямашева, 51-б
Тел. аренда: (843) 517-66-66
Тел. продажа: (843) 517-93-13
Эл. почта: info@7ya7.ru

© 2007 Группа компаний «7Я»