

## Постановление Правительства Москвы

№ 465-ПП от 4 июня 1996 года

### О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда Москвы, рационального расходования средств, направляемых на содержание и ремонт объектов жилищного сектора города, Правительство Москвы постановляет:

1. Одобрить подготовленный Департаментом инженерного обеспечения, Департаментом энергетики и энергосбережения и Государственной жилищной инспекцией Москвы проект закона города Москвы "О нормативах Москвы по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда Москвы и мерах по их соблюдению (приложение 1).

Заместителю Премьера Правительства Москвы Петрову А.В. внести проект закона в Московскую городскую Думу в установленном порядке.

2. Утвердить и ввести в действие с 1 июля 1996 года нормативы Москвы по эксплуатации жилищного фонда:

2.1. Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий ЖНМ-96-01/1 (приложение 2).

2.2. Наладка инженерного оборудования жилых зданий - ЖНМ-96-01/2 (приложение 3).

2.3. Работы аварийного характера в жилых зданиях - ЖНМ-96-01/3 (приложение 4).

2.4. Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий - ЖНМ-96-01/4 (приложение 5).

2.5. Работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание зданий - ЖНМ-96-01/5 (приложение 6).

2.6. Услуги по заявкам населения (за счет собственных средств) по обслуживанию и содержанию жилых зданий и придомовых территорий - ЖНМ-96-01/6 (приложение 7).

2.7. Работы по уборке лестничных клеток жилых домов и обслуживанию мусоропроводов - ЖНМ-96-01/7 (приложение 8).

2.8. Работы по уборке придомовых территорий - ЖНМ-96-01/8 (приложение 9).

3. Префектам административных округов совместно с Государственной жилищной инспекцией Москвы обеспечить доведение указанных в пункте 2 настоящего постановления жилищных нормативов Москвы до сведения собственников, владельцев (управляющих), нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений в жилых домах (независимо от формы собственности объекта), а также подрядных ремонтно - эксплуатационных предприятий и взять под контроль их соблюдение.

4. Возложить на Департамент инженерного обеспечения и Департамент энергетики и энергосбережения координацию работы по дальнейшей разработке нормативов Москвы по направлениям деятельности, имея в виду завершение этой работы в 1997 году.

5. Пресс - центру Мэрии и Правительства Москвы опубликовать в печати настоящее постановление и жилищные нормативы для ознакомления жителей города.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Никольского Б.В.

Премьер Правительства Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение N 1

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

В приложении приводится проект закона города Москвы "О нормативах Москвы по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда Москвы и мерах по их соблюдению".

Приложение N 2

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+-----+

! НОРМАТИВЫ МОСКВЫ ! ЖНМ-96-01/1 !

! по эксплуатации жилищного фонда +-----+

+-----+Утвержден и введен в !

! ОСМОТРЫ (ОБСЛЕДОВАНИЯ) ! действие постановлением !

! ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛЫХ ! Правительства Москвы !

! ЗДАНИЙ ! от 04.06.96 N 465 !

+-----+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения собственниками, владельцами (управляющими) зданий.

2. Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

3. Проведение осмотров (обследований):

+-----+			
№	Элементы и помещения	Количество	Примечания
п/п	здания (объекта)	осмотров в год	
+-----+			
1	2	3	4
+-----+			
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовки к весенне - летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
4.	То же, обслуживаемое специализированными организациями по договору с собственником, владельцем (управляющим) здания	По договору	В сроки, установленные нормативными документами
5.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и	1	В период подготовки к весенне - летнему сезону

‡ коммуникаций,		‡
‡ расположенных в них		‡
‡ 6. Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в ‡
‡	квартал	‡
‡ 7. Вентиляционные каналы,	1	Перед началом ‡
‡ дымоходы асбоцементные,		отопительного сезона ‡
‡ гончарные, из специальных		‡
‡ блоков жаростойкого		‡
‡ бетона		‡
‡ 8. Внешнее благоустройство	1	В период подготовки к ‡
‡ зданий (домовые знаки,		весенне - летнему ‡
‡ указатели, флагодержатели		сезону ‡
‡ и др.), отмостки, входы		‡
‡ в подъезды, тамбуры		‡

+-----+

4. Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

5. Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой схеме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

Приложение

к ЖНМ-96-01/1

ЖУРНАЛ

РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРА (ОБСЛЕДОВАНИЯ)

ЖИЛОГО ЗДАНИЯ (СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ,

ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ)

\_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_ г.

Адрес \_\_\_\_\_

Принадлежность здания \_\_\_\_\_

(административный округ, район)

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

(начальник/гл. инженер ДЕЗ/ЖКО, председатель ЖСК/ЖК)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, и.о.)

\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, и.о.)

провела осмотр (обследование) здания, его конструкций, элементов инженерных систем и оборудования с целью определения состояния (работоспособности), выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения.

Результаты осмотра (обследования):

+-----+

№	Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования и элементов здания	Выявленные повреждения	Оценка состояния	Решение о принятии работ, ис-полнитель)	Срок	При-меча-ния
1	Фундаменты					
2	Стены					
3	Вспомогательные помещения					
4	и т.д.					

+-----+

1 2 3 4 5 6 7

+-----+

1.	Фундаменты	
2.	Стены	
3.	Вспомогательные помещения	
4.	и т.д.	

-----+

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение N 3  
 к постановлению Правительства  
 Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

-----+

! НОРМАТИВЫ МОСКВЫ ! ЖНМ-96-01/2 !

! по эксплуатации жилищного фонда +-----+

+-----+Утвержден и введен в !

! НАЛАДКА !действие постановлением !

! ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ !Правительства Москвы !

! ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ !от 04.06.96 N 465 !

-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения собственниками, владельцами (управляющими) зданий, а также подрядчиками по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования зданий.

2. Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий:

-----+

! N	! Наименование работ	! Периодичность работ и !
! п/п	! сроки их выполнения !	
! 1	! 2	! 3 !
! 1.	! Наладка сантехоборудования:	! 1 раз в год !
!	! - смена прокладок у водоразборной	! в течение смены !

-----+

‡ и водозапорной арматуры	‡
‡ - набивка сальников у водоразборной	‡
‡ и водозапорной арматуры	‡
‡ - разборка, прочистка и сборка	‡
‡ вентилей	‡
‡ - ремонт смывных бачков со сменой	‡
‡ шаровых кранов, груш, поплавков	‡
‡ - регулировка смывных бачков с	‡
‡ устранением утечек	‡
‡ - прочистка с ершением внутренней	‡
‡ канализации до колодца на выпуске,	‡
‡ включая сифоны сантехприборов	‡
‡ - смена манжет у унитазов	‡
‡ 2. Наладка и ремонт электрооборудования	1 раз в год ‡
‡ вспомогательных помещений (лестничных	в течение смены ‡
‡ клеток, вестибюлей, подвалов,	‡
‡ чердаков):	‡
‡ - смена светильников (люминесцентных,	‡
‡ полугерметичных для ламп накаливания)	‡
‡ - ремонт светильников люминесцентных	‡
‡ с заменой стартеров и ламп ЛД	‡
‡ - ремонт полугерметичной	‡
‡ осветительной арматуры	‡
‡ - ремонт светильников с заменой ламп	‡
‡ накаливания и патронов	‡
‡ - смена автоматов АБ-25, переключателей	‡
‡ пакетных ПП-М1, устройств защитного	‡
‡ отключения (УЗО), выключателей и	‡
‡ отдельными местами электропроводки	‡

! - ремонт распределительных щитов и !  
! вводно - распределительных устройств !

+-----+

#### Приложение N 4

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+

! НОРМАТИВЫ МОСКВЫ ! ЖНМ-96-01/3 !

! по эксплуатации жилищного фонда +-----+

+-----+Утвержден и введен в !

! РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА ! действие постановлением !

! В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ ! Правительства Москвы !

! от 04.06.96 N 465 !

+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения собственниками, владельцами (управляющими) зданий, а также подрядчиками по аварийно - техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования зданий.

2. К аварийным ситуациям относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.



3. Договоры с подрядчиками по аварийно - техническому обслуживанию должны предусматривать:

- выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
- принятие мер по немедленной локализации аварии;
- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

4. При нарушениях в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечках газа в газопроводах и приборах вызывается аварийная служба МП "Мосгаз".

Приложение N 5

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+-----+  
| НОРМАТИВЫ МОСКВЫ | ЖНМ-96-01/4 |  
| по эксплуатации жилищного фонда +-----+  
+-----+Утвержден и введен в |  
ПОДГОТОВКА	действие постановлением
К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ	Правительства Москвы
ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	от 04.06.96 N 465
+-----+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив устанавливает состав мероприятий и работ по техническому обслуживанию жилых зданий, подлежащих выполнению при их подготовке к эксплуатации в весенне - летний и осенне - зимний периоды и являющихся обязательными для собственников, владельцев (управляющих).

2. Подготовка к эксплуатации в весенне - летний период:

2.1. Работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля во всех зданиях, кроме ветхих и аварийных, подлежащих отселению и сносу, и зданий, включенных в титул текущего и капитального ремонтов текущего года.

2.2. Виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек - лотков;

- снятие пружин и доводчиков на входных дверях;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- устройство дополнительной сети поливочных систем;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;
- укрепление флагодержателей и домовых знаков;
- непредвиденные работы.

### 3. Подготовка к эксплуатации в осенне - зимний период:

3.1. Работы выполняются во всех зданиях по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября.

#### 3.2. Виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно - измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;
- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек - лотков на воронках наружного водостока;

- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- консервация поливочных систем;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;
- непредвиденные работы.

4. Документальное оформление выполненных работ по подготовке к сезонной эксплуатации:

4.1. Готовность жилого здания к эксплуатации в весенне - летний период оформляется актом по форме приложения 1.

4.2. Готовность жилого дома к эксплуатации в осенне - зимний период оформляется паспортом по форме приложения 2.

Приложение 1

к ЖНМ-96-01/4

УТВЕРЖДАЮ:

Супрефект \_\_\_\_\_

района \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

АКТ

приемки жилого дома и придомовой территории,

подготовленных к весенне - летней эксплуатации

(оформляется до 25 апреля т.г.)

Административный округ \_\_\_\_\_

Район \_\_\_\_\_

РЭУ N (ГРЭП, МП и др.) \_\_\_\_\_

Адрес строения \_\_\_\_\_

Комиссия в составе представителей:

УКХ АО, районной управы (председатель) \_\_\_\_\_

РЭУ N (ГРЭП, МП и др.):

главного инженера \_\_\_\_\_

техника (инженера по эксплуатации) \_\_\_\_\_

мастера \_\_\_\_\_

общественности (владельца) \_\_\_\_\_

произвела проверку жилого дома и придомовой территории,  
подготовленных к эксплуатации в весенне - летний период.

Проверкой установлено:

+-----+

! N Виды проведенных работ Един. План Факт Примечания (объем !

!п/п изм. незаверш. работ и !

! сроки окончания) !

+-----+

! 1 2 3 4 5 6 !

+-----+

! 1. Ремонт кровли (указать: тыс. !

! металл, шифер, мягкая, кв. м !

! мастичная и др.) !

! 2. Проверка и ремонт тыс. !

! фасада кв. м !

! 3. Ремонт водосточных !

! труб и внутренних !

! водостоков пог. м !

! 4. Ремонт цоколя тыс. !

! кв. м !

! 5. Ремонт входных дверей шт. !

! 6. Ремонт отмосток и тыс. !

! водоотводящих лотков кв. м !

! 7. Наладка с/техоборудов. кварт. !

! 8. Наладка э/оборудования кварт. !

! 9. Приведение в порядок !

! чердаков и подвалов с !

! проверки герметичности	!
! вводов коммуникаций	!
! 10. Приведение в порядок участок	!
! придомовой территории (двор)	!
! и поливочной системы	!

+-----+

Оценка качества по 5-балльной системе \_\_\_\_\_

Выводы комиссии: жилой дом и придомовая территория готовы к весенне - летней эксплуатации.

Подписи: Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение 2

к ЖНМ-96-01/4

ПАСПОРТ

приемки жилого здания по ул. (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, корп. (стр.) \_\_\_\_\_, подготовленного к эксплуатации

в зимних условиях 199 \_\_ - 19 \_\_ гг.

(оформляется до 20 сентября т.г.)

Комиссия в составе:

председатель - начальник (гл. инженер) дирекции единого заказчика

\_\_\_\_\_

члены: представитель подрядной организации (РЭУ, РЭП, МП) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, представитель

общественности (владельца) \_\_\_\_\_ произвела осмотр и приемку

выполненных работ по подготовке жилого строения к эксплуатации в зимних условиях, по

результатам которой оценка состояния основных конструктивных элементов здания следующая:

+-----+

! N Вид конструктивных элементов	Оценка технического состояния!
----------------------------------	--------------------------------

! п/п	!
-------	---

+-----+

! 1	2	3	!
-----	---	---	---

+-----+	
1. Кровля (металл, мягкая, шиферная)	;
2. Чердачное помещение (выполнение мероприятий по созданию нормативного температурно - влажностного режима, теплоизоляция трубопроводов и др.)	;
3. Водосточные трубы и покрытия оголовков, парапетов и др.	;
4. Входные двери, оконные заполнения и двери на лестничных клетках и в квартирах (исправность, наличие доводчиков и автоматических запирающих устройств)	;
5. Техподполье, подвальные помещения (установка регулируемых решеток, ограждения прямков, изоляция трубопроводов, герметизация вводов инженерных коммуникаций, выполнение освещения во взрывобезопасном исполнении, исправность входных дверей и другие работы по приведению помещения в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве)	;
6. Внутридомовая система отопления (дата приемки по акту или по ведомости)	;
7. Готовность абонента (дата приемки)	;
8. Местные источники отопления (печи,	;

- |  |   |
|--|---|
| ! АГВ, ВВНИИСТО, номер и дата акта       | ! |
| ! сдачи)                                 | ! |
| ! 9. Водопроводно - канализационная      | ! |
| ! система (исправность, отсутствие       | ! |
| ! утечек, обеспечение сохранности        | ! |
| ! оборудования водомерного узла)         | ! |
| ! 10. Электрохозяйство (исправность,     | ! |
| ! сохранность, доступ к обслуживанию,    | ! |
| ! выполнение правил ТБ)                  | ! |
| ! 11. Дымоходы, вентиляционные каналы    | ! |
| ! (номер и дата акта сдачи)              | ! |
| ! 12. Лифты (исправность, сохранность,   | ! |
| ! связь с ОДС)                           | ! |
| ! 13. Отмостки, приямки (исправность)    | ! |
| ! 14. Фасады (исправность, герметизация  | ! |
| ! стыков, ограждение опасных зон)        | ! |
| ! 15. Обеспеченность инвентарем и песком | ! |
| ! для уборки в зимний период             | ! |
| ! 16. Выполнение противопожарных         | ! |
| ! мероприятий (система ДУ и ППА)         | ! |

+-----+

Решение комиссии:

Жилой дом считать к эксплуатации в осенне - зимний период

подготовленным с общей оценкой \_\_\_\_\_.

Подписи: Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение N 6

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+-----+  
| НОРМАТИВЫ МОСКВЫ | ЖНМ-96-01/5 |  
| по эксплуатации жилищного фонда +-----+  
+-----+Утвержден и введен в |  
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ТЕХНИЧЕСКИХ	действие постановлением
ОСМОТРАХ И ПО ЗАЯВКАМ НАСЕЛЕНИЯ	Правительства Москвы
В СЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ	от 04.06.96 N 465
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ	
+-----+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения подрядчиками по техническому обслуживанию жилых зданий, а также собственниками, владельцами (управляющими) зданий, осуществляющими техническое обслуживание своими силами (без заключения договоров подряда).

2. Состав и сроки выполнения заявок:

+-----+-----+

N		Наименование работ по заявкам		Предельный	Примечания
п/п		срок			
		исполнения			
+-----+-----+					
1	2	3	4		
+-----+-----+					
1. Устранение неисправностей в системах		В течение			
водоснабжения и канализации,		смены			
обеспечивающее их удовлетворительное					
функционирование, замена прокладок,					
набивка сальников и водоразборной					
и водозапорной арматуры с устранением					



утечки, уплотнение сгонов		
2. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смены выпуск, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены	
3. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены	
4. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены	
5. Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется соб. силами
		или по договору со спе-

	циализ. орг.	
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	В течение смены	
7. Устранение неисправностей электротехнических устройств:	В течение смены	
протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях		
8. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены	Выполняется соб. силами или по договору со спец. орг.
9. Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных) при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей на:		
- водоподогревателях	По графику	Выполняется спец.пред- МП "Мосгаз" приятия
- газовых плитах	По заявкам	"- в сроки, согласов. со спец.пр.

<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ - приведение помещений, где</li> <li>‡ расположены газовые приборы,</li> <li>‡ в соответствии с требованиями</li> <li>‡ Правил техники безопасности в</li> <li>‡ газовом хозяйстве</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В течение</li> <li>смены</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-"-</li> </ul>	‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 10. То же, без замены вышедших из</li> <li>‡ строя узлов и деталей, смазывание</li> <li>‡ кранов, прочистка горелок и форсунок,</li> <li>‡ регулировка горения в газовых</li> <li>‡ приборах (независимо от типа)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В течение</li> <li>смены</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-"-</li> </ul>	‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 11. Проверка технического состояния</li> <li>‡ электроплит (стандартных), при</li> <li>‡ необходимости - с заменой вышедших</li> <li>‡ из строя частей и деталей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>По графику</li> <li>спец.пред-</li> <li>приятя</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Выполняется</li> </ul>	‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 12. То же, без замены вышедших из</li> <li>‡ строя узлов и деталей, регулировка</li> <li>‡ работы электроплит и</li> <li>‡ электроводонагревателей (независимо</li> <li>‡ от типа)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В течение</li> <li>смены</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-"-</li> </ul>	‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 13. Мелкий ремонт кровель, очистка их</li> <li>‡ от снега и наледи, мусора, грязи,</li> <li>‡ листьев и посторонних предметов</li> <li>‡</li> <li>‡</li> <li>‡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В течение</li> <li>смены по</li> <li>мере необ-</li> <li>ходимости</li> </ul>		‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 14. Локализация (прекращение) протечек</li> <li>‡ от неисправности кровли</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В течение</li> <li>смены</li> </ul>		‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ 15. Устранение неисправности в системах</li> <li>‡ организованного водоотвода с кровли:</li> <li>‡</li> <li>‡</li> <li>‡</li> <li>‡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 суток</li> <li>5 суток</li> </ul>		‡
<ul style="list-style-type: none"> <li>‡ - внутреннего водостока</li> <li>‡ - наружного водостока</li> </ul>			‡

- ! 16. Проверка и принятие мер для В течение !  
! укрепления связи отдельных кирпичей смены по !  
! с кладкой наружных стен, элементов мере необ- !  
! облицовки стен, лепных изделий и др. ходимости !  
! выступающих конструкций, расположенных с приняти- !  
! на высоте свыше 1,5 м, угрожающих ем немедл. !  
! безопасности людей мер безоп. !
- ! 17. Устранение причин протечки 7 суток !  
! (промерзания) стыков панелей и блоков !
- ! 18. Устранение неплотностей в дымоходах В течение !  
! и газоходах смены !
- ! 19. Замена разбитых стекол и сорванных !  
! створок оконных переплетов, форточек, !  
! дверных полотен, витражных и витринных !  
! заполнений, стеклоблоков во !  
! вспомогательных помещениях: !  
! - в зимнее время В течение !  
! смены !  
! - в летнее время 3 суток !
- ! 20. Общестроительные работы в объемах, В течение !  
! необходимых (в жилых помещениях - не смены по !  
! по вине проживающих) для поддержания мере необ- !  
! эксплуатационных качеств строительных ходимости !  
! конструкций: ликвидация последствий с приняти- !  
! протечек, мелкий ремонт полов, оконных ем немедл. !  
! и дверных заполнений, расшивка рустов мер безоп. !  
! и ремонт отслоившейся штукатурки (в кварти- !  
! потолков и верхней части стен, рах - в !  
! угрожающих обрушением сроки, со- !

гласован-  
ные с зая-  
вителем)  
21. Устранение неисправности В течение  
электроснабжения (короткое замыкание смены по  
и др.) и электрооборудования квартир мере необ-  
(не по вине проживающих) ходимости  
22. Восстановление функционирования:  
- диспетчерских систем В течение  
смены по  
мере необ-  
ходимости  
- автоматики противопожарной В течение  
защиты и сигнализации смены по  
мере необ-  
ходимости  
24. Устранение засоров и неисправностей В течение  
мусоропроводов смены по  
мере необ-  
ходимости  
25. Восстановление работоспособности В течение  
фекальных и дренажных насосов смены по  
мере необх.

+-----+

Приложение N 7

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+

; НОРМАТИВЫ МОСКВЫ ; ЖНМ-96-01/6 ;  
 ; по эксплуатации жилищного фонда +-----+  
 +-----+Утвержден и введен в ;  
 ; УСЛУГИ ПО ЗАЯВКАМ НАСЕЛЕНИЯ ;действие постановлением ;  
 ; (ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ) ;Правительства Москвы ;  
 ; ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ;от 04.06.96 N 465 ;  
 ; ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ ; ;  
 +-----+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Состав работ, связанных с обслуживанием населения, содержанием зданий и прилегающих территорий, выполняемых по заявкам населения и подлежащих оплате за счет собственных средств проживающих:

+-----+	
N	Наименование работ, выполняемых ;
п/п	за счет собственных средств проживающих ;
+-----+	
1	2 ;
+-----+	
1.	Окраска (побелка) потолков жилых и подсобных помещений ;
	квартир. ;
2.	Окраска или оклейка стен обоями. ;
3.	Окраска подоконников, пола, дверей и подсобных помещений. ;
4.	Окраска радиаторов, труб центрального отопления, ;
	газопроводов, водопровода и канализации. ;
5.	Замена санитарно - технического оборудования* (унитазов, ;
	ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит, ;
	водогрейных колонок и др.). ;
6.	Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей ;
	воды*. ;

- ! 7. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза !  
! и бачка "Компакт", фаянсового умывальника, смесителя типа !  
! "Елочка" и ванно - душевого, водоразборного крана\*. !
- ! 8. Установка запорной арматуры БС 10А (КГЗУ) к смывному бачку\*. !
- ! 9. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой !  
! груши, поплавка, перелива, седла, коромысла\*. !
- !10. Смена сиденья к унитазу. !
- !11. Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели. !
- !12. Смена сантехприборов на приборы другой модели. !
- !13. Установка дополнительных кранов, смесителей и другого !  
! оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и !  
! оборудования и отделка помещений с целью повышения уровня !  
! благоустройства квартиры (разрешение на выполнение работ, !  
! связанных с перепланировкой, оформляется в установленном !  
! порядке через межведомственную комиссию). !
- !14. Замена оконных и дверных приборов, вставка стекол. !
- !15. Циклевка полов. !
- !16. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и !  
! дверных ручек. !
- !17. Остекление лоджий (с оформлением в установленном порядке). !
- !18. Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от !  
! входной двери) со вскрытием двери, с последующей пристройкой !  
! и подгонкой, с заготовкой планки или вставки в обвязку !  
! полотна. !
- !19. Врезка глазка во входную дверь квартиры. !
- !20. Настилка линолеума улучшенного качества. !
- !21. Ремонт внутриквартирной электропроводки, смена выключателей, !  
! светильников и т.п., вышедших из строя не по вине ремонтно - !  
! эксплуатационной организации. !

- !22. Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего !  
! пользования в коммунальных квартирах), смена электроприборов !  
! и т.п. !
- !23. Смена неисправного выключателя для открытой и скрытой !  
! проводки или замена на выключатель другой модели, установка !  
! переключателя. !
- !24. Смена неисправного потолочного патрона. !
- !25. Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона !  
! для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой !  
! модели. !
- !26. Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах !  
! коммунального заселения. !
- !27. Установка, эксплуатация и ремонт домофонов, кодовых замков, !  
! охранной сигнализации квартир и подъездов. !
- !28. Улучшение отделки подъездов по решению собственников жилья. !
- !29. Услуги связи (радиоточка, телеантенна, телефон). !
- !30. Прочие сервисные работы и услуги, не включенные в состав !  
! обязательных для ремонтно - эксплуатационных предприятий. !

+-----+

-----

<\*> За исключением случаев, когда выход из строя произошел в результате истечения нормативного срока службы, а также заводского брака или неправильного монтажа в период гарантийного срока эксплуатации.

2. Срок исполнения определяется после поступления заявки в ремонтно - эксплуатационное предприятие по согласованию с заявителем. Аналогично определяются условия и сроки оплаты работ.

Приложение N 8

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465



+-----+-----+  
| НОРМАТИВЫ МОСКВЫ | ЖНМ-96-01/7 |  
| по эксплуатации жилищного фонда +-----+  
+-----+Утвержден и введен в |  
РАБОТЫ ПО УБОРКЕ	действие постановлением
ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЖИЛЫХ ДОМОВ	Правительства Москвы
И ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ	от 04.06.96 N 465
+-----+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения собственниками, владельцами (управляющими), нанимателями и арендаторами (в части, относящейся к их договорным обязательствам) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях, организациями и физическими лицами, выполняющими санитарное содержание на условиях подряда.

2. Работы по уборке лестничных клеток включают: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.

Работы по уборке лестничных клеток зависят от вида оборудования, находящегося на лестничной клетке:

- при отсутствии оборудования;
- при наличии мусоропровода;
- при наличии лифта;
- при наличии лифта и мусоропровода.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, приведена к приложению 1.

3. Работы по обслуживанию мусоропроводов включают: профилактический осмотр, удаление мусора из мусороприемных камер и их уборку, уборку загрузочных клапанов, бункеров, очистку, мойку и дезинфекцию мусоросборочных емкостей и стволов мусоропровода, устранение засоров и мелких неисправностей.

В случае обнаружения во время осмотров мусоропроводов повреждений и неисправностей (неплотность крепления клапанов, выпадение резиновых прокладок, нарушение действия вентиляции, образование трещин штукатурки возле клапанов и т.д.) должны приниматься меры по немедленному их устранению.

Мусор из стволов мусоропровода собирают в различные мусоросборники: переносные дворовые мусоросборники (емкость 80- 100 л); контейнеры (емкость 400-800 л) и бункеры.

Сборники с мусором транспортируются из мусороприемных камер во двор на специальную площадку, которая должна располагаться в стороне от движения людей, вдали от детских площадок и окон и содержаться в чистоте.

Вывоз мусора осуществляется по системе "опорожнения" (когда мусор из переносных мусоросборников перегружают в кузов мусоровозов) или "сменной" системе (когда контейнеры с мусором вывозятся контейнерными мусоровозами к месту их выгрузки, где их моют, дезинфицируют и в чистом виде возвращают в домовладение).

Периодичность основных работ, выполняемых при обслуживании мусоропроводов, приведена в приложении 2.

#### Приложение 1

к ЖНМ-96-01/7

#### ПЕРИОДИЧНОСТЬ

основных работ по уборке лестничных клеток

+-----+-----+						
№	Вид оборудования на лестничных клетках					
п/п	Вид работ					
	оборудование мусоропровод лифт мусоропровод					
	отсутствует и лифт					
+-----+-----+						
1	2	3	4	5	6	
+-----+-----+						
1.	Влажное подметание	ежедневно	ежедневно	еже-	ежедневно	
	лестничных площадок		дневно			
	и маршей нижних					
	2-х этажей					
2.	Влажное подметание	2 раза в	2 раза в	1 раз в	1 раз в	
	лестничных площадок	неделю	неделю	неделю	неделю	
	и маршей выше					
	2-го этажа					

3. Влажное подметание	-	ежедневно	-	ежедневно	;
мест перед					;
загрузочными					;
клапанами					;
мусоропроводов					;
4. Мытье лестничных	2 раза в	2 раза в	1 раз в	1 раз в	;
площадок и маршей	месяц	месяц	месяц	месяц	;
5. Мытье пола кабины	-	-	еже-	ежедневно	;
лифта		дневно			;
6. Влажная протирка	-	-	2 раза в	2 раза в	;
стен, дверей,		месяц	месяц		;
плафонов и					;
потолков кабины					;
лифта					;
7. Мытье окон		1 раз в год			;
8. Уборка площадки		1 раз в неделю			;
перед входом в					;
подъезд. Очистка					;
металлической					;
решетки и прямка					;
9. Влажная протирка		1 раз в год			;
стен, дверей,					;
плафонов на					;
лестничных клетках,					;
оконных решеток,					;
чердачных лестниц,					;
шкафов для					;
электросчетчиков,					;
слаботочных					;

‡	устройств, почтовых	‡
‡	ящиков, обметание	‡
‡	пыли с потолков	‡
‡	10. Влажная протирка	2 раза в год ‡
‡	подоконников,	‡
‡	отопительных	‡
‡	приборов	‡

+-----+

## Приложение 2

к ЖНМ-96-01/7

### ПЕРИОДИЧНОСТЬ

#### ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

+-----+

‡ N	Вид работ	Периодичность	‡
‡ п/п		‡	

+-----+

‡	1. Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	‡
‡	2. Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	‡
‡	3. Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	‡
‡	4. Уборка загрузочных клапанов	1 раз в неделю	‡
‡	мусоропроводов	‡	
‡	5. Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	‡
‡	6. Мойка нижней части ствола и шибера	1 раз в месяц	‡
‡	мусоропровода	‡	
‡	7. Очистка и дезинфекция всех элементов	1 раз в месяц	‡
‡	ствола мусоропровода	‡	
‡	8. Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	‡
‡	9. Устранение засора	По мере	‡
‡	необходимости	‡	

+-----+

Приложение N 9

к постановлению Правительства

Москвы

от 4 июня 1996 г. N 465

+-----+

! НОРМАТИВЫ МОСКВЫ ! ЖНМ-96-01/8 !

! по эксплуатации жилищного фонда +-----+

+-----+Утвержден и введен в !

! РАБОТЫ ПО УБОРКЕ !действие постановлением !

! ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ !Правительства Москвы !

! !от 04.06.96 N 465 !

+-----+

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

1. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения собственниками, владельцами (управляющими), нанимателями и арендаторами (в части, относящейся к их договорным обязательствам) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях, предприятиями и физическими лицами, выполняющими санитарное содержание на условиях подряда.

2. Работы, выполняемые при уборке территорий, различаются в зависимости от сезона.

Зимняя уборка должна обеспечивать нормальное движение пешеходов и транспорта независимо от погодных условий и включает: подметание и сдвигание снега; устранение скользкости; удаление снега и снежно - ледяных образований.

3. Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий; поливку территорий для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха; удаление мусора с газонов; мойку покрытий и полив зеленых насаждений.

4. В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег. Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.

5. Работы по очистке от мусора и промывке урн, указателей улиц и номеров домов производятся независимо от сезона.

6. Уборочные территории подразделяются по видам покрытий: усовершенствованные (асфальтированные, брусчатые), неусовершенствованные (щебеночные, булыжные) и без покрытий.

Территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс - до 50 чел./час;

2 класс - от 50 до 150 чел./час;

3 класс - от 150 до 500 чел./час;

4 класс - от 500 до 2000 чел./час;

5 класс - свыше 2000 чел./час.

Интенсивность пешеходного движения определяется по полосе тротуара шириной 0,75 м по пиковой нагрузке утром и вечером (суммарно с учетом движения пешеходов в обе стороны).

7. В зависимости от вида атмосферных осадков принято единое для всех территорий деление года на два периода: холодный, когда выпадают осадки преимущественно в виде снега, и теплый, когда выпадают осадки преимущественно в виде дождя (приложение).

Приложение

к ЖНМ-96-01/8

#### ПЕРИОДИЧНОСТЬ

основных работ по уборке придомовых территорий

№	Вид уборочных работ	Классы территорий				
		1	2	3	4	5
Холодный период						
1.	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.	2 раза в сут.	2 раза в сут.
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки	2 раза в сут.	2 раза в сут.		
3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки	2 раза в сут.	2 раза в сут.		

- ! 4. Очистка территорий от наледи и льда 1 раз в 3 суток 1 раз в 2 суток в сут. в сут. в сут. !
- ! 5. Подметание территорий в дни без снегопада 1 раз в 2 суток в сут. в сут. в сут. в сут. !
- ! 6. Очистка урн от мусора - - 1 раз в 2 суток в сут. в сут. !
- ! 7. Промывка урн 1 раз в месяц !
- ! 8. Протирка указателей улиц и номеров домов 2 раза в холодный период !
- ! 9. Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки !
- ! 10. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов 3 раза в сутки !

-----+

-----+-----+-----+

N	Вид уборочных работ	Классы территорий	!	!
---	---------------------	-------------------	---	---

п/п	-----+без по-					!
	1	2	3	4	5	крытия

-----+-----+-----+

- |  | Теплый период |  |  |  |  | ! |
|--|---------------|--|--|--|--|---|
|  | -----         |  |  |  |  | ! |
- ! 1. Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см 1 раз в 2 сут. 1 раз в 2 сут. 1 раз в 2 сут. 2 раза в 2 сут. 2 раза в 2 сут. 1 раз в 2 сут. !
  - ! 2. Очистка урн от мусора - - 1 раз в 2 сут. в сут. в сут. в сут. !
  - ! 3. Промывка урн 2 раза в мес. 1 раз в нед. 1 раз в нед. !

- ! 4. Уборка газонов 1 раз в двое суток !
  - ! 5. Выкашивание газонов 2 раза в сезон !
  - ! 6. Поливка газонов, 1 раз в двое суток !
  - ! зеленых насаждений !
  - ! 7. Протирка указателей 5 раз в сезон !
  - ! 8. Уборка контейнерных 1 раз в сутки !
  - ! площадок !
  - ! 9. Подметание территорий 1 раз в двое суток !
  - ! в дни с сильными !
  - ! осадками !
  - ! 10. Мойка территорий 3 раза в сезон !
- +-----+

Связанные документы (3)