ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 52059— 2018

Услуги бытовые

УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ И ДРУГИХ ПОСТРОЕК

Общие технические условия

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2018

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский научно-технический центр информации по стандартизации, метрологии и оценке соответствия» (ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ») и Акционерным обществом «Институт региональных экономических исследований» (АО «ИРЭИ») при участии Акционерного общества «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (АО «ЦНС»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 346 «Бытовое обслуживание населения»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 августа 2018 г. № 469-ст

4 ВЗАМЕН ГОСТ Р 52059—2003

Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (www.gost.ru)

© Стандартинформ, оформление, 2018

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины и определения 2
4 Общие технические требования 3
5 Требования безопасности 5
6 Требования охраны окружающей среды 5
7 Правила приемки 6
Библиография 7

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги бытовые

УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ И ДРУГИХ ПОСТРОЕК

Общие технические условия

Household services. Services in repair and construction of housing and other constructions. General specifications

Дата введения — 2019—03—01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к услугам по ремонту и строительству жилья и построек (далее — услуги), в том числе: новому строительству, реконструкции и ремонту; переустройству, перепланировке помещений одноквартирных жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи с количеством этажей не более трех; а также к услугам по ремонту и строительству построек хозяйственных и вспомогательных (далее — услуги, включающие работы по ремонту и строительству жилья и построек).

Настоящий стандарт распространяется на услуги по ремонту и строительству жилья и построек, оказываемые организациями и индивидуальными предпринимателями (далее — исполнители) на основании договора бытового подряда* (далее — договор), выполняемые по индивидуальным заказам.

Стандарт не распространяется на строительство, капитальный ремонт, техническое обслуживание и реконструкцию многоквартирных домов.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 12.1.004 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ Р 12.1.019 Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87)

СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)

СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)

СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения (актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87)

СП 78.13330.2012 Автомобильные дороги (актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85)

СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий (актуализированная редакция СНиП III-10-75)

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам

* Определение к данному термину установлено в [1], (статья 730).

Издание официальное

ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **услуги по строительству жилья* и построек по индивидуальным заказам:** Результат деятельности исполнителей по возведению жилища (дома, здания (жилые постройки) и построек (нежилые постройки) по индивидуальным заказам потребителя, включающий строительные работы и сдачу в эксплуатацию.

3.2 **услуги по реконструкции жилья и построек по индивидуальным заказам:** Результат деятельности исполнителей по выполнению строительных работ по переустройству (перестройке, перепланировке, переоборудованию и т.п.) индивидуального жилья и построек.

3.3 **услуги по ремонту жилья и построек по индивидуальным заказам:** Результат деятельности исполнителей ремонтно-строительных работ по восстановлению эксплуатационных характеристик жилища и построек по индивидуальным заказам потребителя.

3.4 **исполнитель:** Организация независимо от ее организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по договору бытового подряда.

3.5

потребитель: Гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

[2]

3.6 **садовый дом:** Здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с его временным использованием.

3.7 **постройки:** Расположенные на индивидуальном земельном участке хозяйственные постройки.

Примечание — Под хозяйственными постройками понимаются нежилые строения и сооружения для содержания домашнего скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции, растений, а также вспомогательные нежилые строения и сооружения (рекреационные, бытовые, санитарно-технические бани, дворовые уборные, септики, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные и компостные ямы, мусоросборники) и т.п. сооружения.

3.8 **технический паспорт (паспорт) жилья, построек:** Документ, содержащий сведения адресного и технического учета, сведения о потребительских свойствах, в том числе параметры безопасности и качества, технические характеристики и условия эксплуатации.

3.9 **гарантийный срок на жилье и постройки:** Период времени с даты подписания акта приемки выполнения услуг (работ) по строительству, реконструкции или ремонту жилья и построек, в течение которого исполнитель обязан за свой счет исправить недостатки, связанные с исполнением обязательств по договору, при отсутствии виновных действий со стороны потребителя и третьих лиц.

3.10 **срок службы жилья и построек:** Период времени с даты подписания акта приемки выполнения услуг (работ) по строительству, реконструкции или ремонту объекта, принадлежащего заказчику на правах собственности или другого имущественного права, в течение которого жилье или постройки сохраняют безопасность и свои эксплуатационные характеристики.

3.11 **комплексный ремонт:** Проведение комплекса ремонтно-строительных работ по восстановлению эксплуатационных характеристик жилья или построек по индивидуальным заказам.

---

* Жилье — одноквартирные жилые дома, малоэтажные жилища, квартиры в жилом здании.

3.12 **частичный ремонт** (выборочный): Восстановление или замена изношенных или поврежденных строительных элементов жилья или построек по индивидуальным заказам.

Примечание — Под строительными элементами понимают строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

3.13 **индивидуальное строительство:** Строительство одноквартирного жилища на праве личной собственности, выполняемое по договору бытового подряда за счет средств потребителя.

4 Общие технические требования

4.1 Услуги по ремонту и строительству жилья и построек должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативным правовым актам Российской Федерации и нормативным документам федеральных и местных органов исполнительной и законодательной власти, см. [2]; [3]; [4], [5], а также распорядительным документам федеральных и региональных органов власти и органов местного самоуправления Российской Федерации в области строительства и ремонта.

4.2 Услуги по ремонту и строительству жилья по технологическому признаку подразделяют на: строительство; реконструкцию; ремонт (комплексный, частичный) и дополнительные услуги (разработка проектной и/или рабочей документации на строительство и реконструкцию, проекты и работы по благоустройству придомовых территорий и другие услуги (работы), определяемые техническим заданием к договору).

4.3 При оказании услуг по ремонту и строительству жилья и построек обязательными условиями для исполнителя являются:

- наличие договора исполнителя с потребителем на услуги по ремонту и строительству;
- транспортировочные, такелажные работы, очистка территории оказания услуг, информация о производстве работ и охрана строительной площадки, и другие условия обеспечения безопасности согласно условиям договора;
- наличие у исполнителя документов, подтверждающих соответствие строительных элементов обязательным требованиям (сертификат соответствия, декларация о соответствии);
- предоставление исполнителем потребителю по завершении оказания услуг по ремонту и строительству жилья и построек оформленного акта приемки и документации согласно условиям договора;
- необходимость подтверждения исполнителем наличия квалифицированного персонала в количестве, достаточном для предоставления услуг по ремонту и строительству жилья и построек.

Примечание — Под квалифицированным персоналом понимается персонал, имеющий необходимые для предоставления услуг по ремонту и строительству жилья и построек способности/умения и знания, полученные в результате образования, обучения и/или соответствующего практического опыта.

4.4 Прием и оформление заказа по ремонту и строительству жилья и построек могут осуществляться в соответствии с [6] по кодам, отнесенным к бытовым услугам и сходными с ними работами и услугами, с учетом [4].

4.5 Договор на индивидуальное строительство жилья должен содержать техническое задание, в котором устанавливаются требования соответствию правилам планировки и застройки на местах строительства (реконструкции); соответствию строящихся (реконструируемых) или ремонтируемых зданий и сооружений регламенту безопасности [5]; техническим параметрам предстоящего строительства (реконструкции), используемым строительным материалам, деталям, элементам, приспособлениям, устройствам, машинам, оборудованию; обеспечению и контролю соответствия конечного результата заявленным требованиям потребителя, а также регламентацию имущественной ответственности исполнителя по возмещению ущерба, причиненного потребителю в ходе проведения строительно-ремонтных работ.

Примечания

1 Строительство жилья и построек может осуществляться в соответствии с типовым или индивидуальным проектом и/или рабочей документацией, без проектной и рабочей документации, по документации организации-изготовителя в соответствии с условиями договора.

2 Техническое задание может содержать при необходимости требование к согласованию результатов работ с контролирующими или надзорными органами, требования к строительному контролю.

3 В техническое задание необходимо включить следующие исходные данные: место расположения, тип конструктивного исполнения, объем строительных работ, материалы, тип фундамента, конструктивное исполнение наружных стен, материал кровли, гарантийные обязательства, требования к выполнению работ, требования к оснащению и квалификации исполнителя и др.

4.6 При разработке проекта индивидуального строительства исполнитель выполняет его в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, региональными законодательными актами и [3]; [4]; [6]; [7]; [8]; СП 55.13330.2016, с учетом СП 30-102-99.

Примечания

1 Осуществление подготовки проектной документации не требуется при индивидуальном строительстве реконструкции, ремонте объектов индивидуального строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более трех, предназначенных для проживания одной семьи).

2 Потребитель по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального строительства, и согласовывать проектную документацию с управляющими и надзорными органами, регулирующими застройку по месту расположения строительного объекта.

4.7 При индивидуальном строительстве размещение дома и других построек на земельном участке должно соответствовать ограничениям, установленным в соответствии с действующим законодательством, нормативными документами по проектированию и строительству и с учетом прав жителей соседних домов по [3], СП 30-102-99.

4.8 Состав помещений, их размеры, состав инженерного оборудования при индивидуальном строительстве дома или других построек должны определяться потребителем с учетом создания условий для всех видов деятельности, обычно осуществляемых в жилом доме.

4.9 Приемку в эксплуатацию построенного жилья и построек осуществляет потребитель или его официальный представитель на соответствие документации на строительство условиям договора.

Примечание — Приемку в эксплуатацию построенного жилья и других построек рекомендуется осуществлять с учетом требований СП 68.13330.2017.

4.10 По завершении оказания услуг (работ) заполняют технический паспорт для последующей передачи на хранение в соответствующие контролирующие надзорные органы.

4.11 На услуги по ремонту и строительству, включающие работы по ремонту и строительству жилья и построек, может устанавливаться гарантийный срок, в течение которого исполнитель обязан за свой счет исправить недостатки, связанные с исполнением обязательств по договору. Если гарантийный срок не установлен, то потребитель вправе предъявить претензию на недвижимое имущество в течение пяти лет со дня приемки результатов услуг (работ) в соответствии с [1].

При соблюдении установленных правил эксплуатации построенный дом и постройки должны сохранять при эксплуатации свои свойства в течение срока службы, который может устанавливаться в договоре (на строительство, реконструкцию, ремонты). Элементы, детали, оборудование, срок службы которых меньше срока службы дома и построек, должны быть заменяемы в соответствии с межремонтными сроками, установленными в договоре.

При оказании услуг по строительству и ремонту жилья следует предусматривать меры, обеспечивающие надежность и безопасность эксплуатации жилья.

4.12 Услуги по строительству полносборных домов заводского изготовления оказывают согласно инструкции организации-изготовителя.

4.13 Основные работы по строительству одноквартирных жилых домов могут включать благоустройство придомовых территорий.

Примечание — Организацию, выполнение и приемку работ по благоустройству придомовых территорий целесообразно осуществлять по СП 82.13330.2016, а также предусматривать устройство:

- отмостки, тротуаров и дорожек в соответствии с СП 45.13330.2017;
- асфальтового покрытия в соответствии с СП 78.13330.2012.

4.14 При оказании услуг по реконструкции жилья строительные работы следует проводить в соответствии с договором, в котором должны быть, при наличии, отражены этапы проведения работ по реконструкции.

По окончании реконструкции должен быть составлен новый технический паспорт жилья и построек.

4.15 Строительные работы, выполняемые при переустройстве и перепланировке квартир в жилых зданиях по индивидуальным заказам, следует производить в соответствии с действующим законодательством и правилами внесения возможных изменений в жилые помещения, установленными нормативными правовыми документами региональных органов власти или органов местного самоуправления. По окончании работ должен быть составлен новый технический паспорт.

4.16 Расположенные на индивидуальном земельном участке (придомовом участке) постройки должны соответствовать [3].

4.17 Основные работы по ремонту подвальных помещений, погребов, полов всех видов, кровель, облицовка наружных или внутренних стен различными материалами, оштукатуривание стен, потолков, колонн, подшивка потолков, а также облицовочные, малярные, обойные, стекольные, изоляционные работы, монтаж внутренних санитарно-технических систем, монтаж сетей; установка дверей, оконных рам, дверных и оконных коробок, ремонт и перекладка печей и дымоходов, работы по газоснабжению; бурение скважин должны быть выполнены в соответствии с действующими правовыми нормативными документами, ссылки на которые должны быть указаны в договоре или техническом задании.

5 Требования безопасности

5.1 В процессе оказания услуг по ремонту, строительству и реконструкции жилья и других построек по индивидуальным заказам должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья потребителя [7]; сохранность окружающей среды [8]; охрана и безопасность труда исполнителя в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.1.019 и [9].

5.2 При необходимости разборки старых конструкций жилья (в том числе дома или квартиры) при реконструкции или сносе перед началом работ исполнитель должен обеспечить безопасность их выполнения.

5.3 Переданные заказчику возведенные жилье, хозяйственные и вспомогательные постройки должны быть безопасными в процессе эксплуатации.

Примечание — В паспорте жилища должны быть указаны:
- основные конструкции и инженерные системы;
- схемы расположения скрытых элементов каркаса, скрытых проводок и инженерных сетей;
- предельные нагрузки на элементы конструкций дома и электросеть.

5.4 Санитарно-эпидемиологические требования к жилью предъявляются по [7].

5.5 В проекте, при его наличии, на строительство или реконструкцию жилья должны быть предусмотрены противопожарные мероприятия по [10], [11].

5.6 Пожарная безопасность при проведении строительных или ремонтных работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004, ГОСТ Р 12.1.019 и [10]; [11].

5.7 Внутренний газопровод должен обеспечивать выполнение требований СП 62.13330.2011.

5.8 Источники тепловой энергии (в том числе печи и камины), варочные плиты и дымоходы должны быть размещены с учетом требований пожарной безопасности дома и в соответствии с [10]; [11].

5.9 Применяемые при строительстве и ремонте строительные материалы и изделия, вошедшие в перечень продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия, должны иметь документ, подтверждающий их безопасность.

5.10 Качество питьевой воды, поступающей централизованно в выстроенный дом, должно соответствовать гигиеническим нормам по [12], а не централизованно — по [13].

6 Требования охраны окружающей среды

6.1 При оказании услуг по ремонту и строительству жилья и построек по индивидуальным заказам экологическая безопасность должна обеспечиваться соблюдением установленных требований охраны окружающей среды согласно действующим санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам.

6.2 В процессе оказания услуг по ремонту и строительству лакокрасочные, изоляционные, взрывоопасные или вредные вещества используют в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации и санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами.

6.3 Не допускается пользоваться открытым огнем вблизи мест применения и складирования материалов, содержащих легковоспламеняющиеся или взрывоопасные вещества.

6.4 Перед началом выполнения строительных и ремонтных работ в местах, где возможно появление вредного газа (колодцы, траншеи и т.д.), необходимо провести анализ воздуха в рабочей зоне.

6.5 Во время проведения ремонтных и строительных работ и по их окончании строительный мусор должен удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов [9].

6.6 В паспорте жилого дома, полученном потребителем при вводе в эксплуатацию дома, должны быть указаны сведения, гарантирующие экологическую безопасность условий проживания.

7 Правила приемки

7.1 Строящийся по индивидуальному заказу дом и постройки принимают в объеме выполненных услуг (работ) в соответствии с договором. Возведенный дом и постройки принимают по СП 68.13330.2017 исполнитель и потребитель или его представитель.

Примечания

1 До сдачи-приемки результатов работ исполнитель в соответствии с условиями договора передает потребителю исполнительную документацию, в том числе подтверждающую соответствие требованиям санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности.

2 Для проверки соответствия качества выполненных работ требованиям, установленным договором, потребитель вправе привлекать независимую экспертизу. При отказе исполнителя от составления или подписания акта об обнаруженных дефектах и недостатках потребитель вправе провести независимую экспертизу. По итогам экспертизы составляется акт, фиксирующий затраты по исправлению дефектов и недоделок, для обращения в соответствующие инстанции.

3 При сдаче работ потребителю исполнитель обязан провести инструктаж о требованиях эффективного и безопасного использования результата работ, а также о возможных для потребителя и других лиц последствиях несоблюдения указанных требований.

7.2 Выполненные услуги (работы) принимают исполнитель и потребитель и оформляют факт приемки в установленном порядке в объеме оказанных услуг (работ) по договору.

Библиография

[1] Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 2, статья 730, пункт 1 (ред. от 23 мая 2018 г.)

[2] Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей»

[3] Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[4] Правила бытового обслуживания населения в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 1997 г. № 1025)

[5] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[6] Распоряжение Правительства РФ от 24 ноября 2016 г. № 2496-р «Об утверждении кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, и кодов услуг в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам»

[7] СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

[8] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

[9] СНиП 12-03-99 Безопасность труда в строительстве

[10] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[11] СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений

[12] СанПиН 2.1.4.1074-2001 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

[13] СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

УДК 379.85:006.354 ОКС 03.080.30 Т50 ОКСТУ 0131

Ключевые слова: услуги по ремонту и строительству жилья, малоэтажный жилой дом, постройки, требования, жилище

БЗ 8—2018/26

Редактор *Н.А. Аргунова*
Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *М.В. Бучная*
Компьютерная верстка *И.А. Налейкиной*

Сдано в набор 09.08.2018. Подписано в печать 16.08.2018. Формат 60×84 1/8. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,40. Уч.-изд. л. 1,26.
Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ» для комплектования Федерального информационного фонда стандартов, 123001 Москва, Гранатный пер., 4.
www.gostinfo.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru