ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА СССР
(ГОССТРОЙ СССР)

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ



МОСКВА — 1965

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА СССР
(ГОССТРОЙ СССР)

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Утверждено Госстроем СССР
8 сентября 1964 г.

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЛИТЕРАТУРЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
Москва — 1965

УДК 69.059

Положение о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий разработано Ленинградским научно-исследовательским институтом Академии коммунального хозяйства им. Памфилова и рассмотрено отделом экономики строительства Госстроя СССР.

Редактор — инж. Н. И. Монахов

Госстрой СССР

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

План 1 кв. 1965 г. № 18

* * *

Стройиздат
Москва, Третьяковский проезд, д. 1

* * *

Редактор издательства Г. А. Ифтинка

Технический редактор Н. К. Боровнев

Корректор Е. Н. Кудрявцева

Сдано в набор 9/XI 1964 г. Подписано к печати 11/I 1965 г. Т-00215 Бумага 84×108¹/₃₂ —2 бум. л.—6,56 усл. печ. л. (7,49 уч.-изд. л.) Тираж 45.000 экз. Изд. № XII-9136 Зак. 3591 Цена 37 коп.

Московская типография № 28 Главполиграфпрома Государственного комитета Совета Министров СССР по печати, Москва, Е-398, ул. Плющева, 22

ВВЕДЕНИЕ

Под системой планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий понимается совокупность организационных и технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, проводимых периодически по заранее составленному плану с целью предупреждения преждевременного износа, предотвращения аварий, а также для поддержания жилых и общественных зданий и их инженерного оборудования в постоянной эксплуатационной готовности.

Основными задачами системы планово-предупредительного ремонта являются длительное сохранение жилых и общественных зданий в нормальном эксплуатационном состоянии и создание наилучших жилищно-бытовых и культурных условий для трудящихся. При этом должно обеспечиваться удлинение срока службы между периодами ремонтов зданий, а также снижение стоимости, трудоемкости и повышение качества ремонтных работ.

Настоящее Положение предусматривает организацию обязательной системы проведения планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий и содержит основные указания по содержанию жилых и общественных зданий, по повышению благоустройст-

ва жилых и общественных зданий, по организации производства текущего и капитального ремонта зданий, а также классификацию жилых и общественных зданий, нормативные сроки службы зданий, их конструктивных элементов и оборудования, классификацию ремонтов и основные перечни ремонтных работ, периодичность ремонтов зданий.

Настоящее Положение является обязательным для всех предприятий и организаций, имеющих в своем ведении жилые и общественные здания, независимо от ведомственной подчиненности.

Глава I

КЛАССИФИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. В основу классификации положено деление зданий на группы в зависимости от материала стен и перекрытий.

1. ЖИЛЫЕ ДОМА И ДЕЛЕНИЕ ИХ НА ГРУППЫ

2. По своему назначению жилые дома делятся на квартирные, общежития, гостиницы и дома гостиничного типа.

3. В зависимости от материала жилые дома делятся на следующие шесть групп:

I — каменные, особо капитальные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — каменные (кирпичные) и крупноблочные, перекрытия — железобетонные;

II — каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные, стены — каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия — железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные), а также каменные своды по металлическим балкам;

III — каменные облегченные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия — деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам;

IV — деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные, сырцовые; фундаменты — ленточные бутовые, стены — рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), сырцовые, перекрытия — деревянные;

V — сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные и фахверковые; фундаменты — на деревянных

стульях или бутовых столбах, стены — каркасные, глинобитные и др., перекрытия — деревянные;

VI — каркасно-камышитовые и прочие облегченные.

2. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И ДЕЛЕНИЕ ИХ НА ГРУППЫ

4. К общественным относятся здания: детских яслей и садов; общеобразовательных школ и школ-интернатов; профессионально-технических и сельскохозяйственных учебных заведений; высших и средних специальных учебных заведений; магазинов, предприятий общественного питания; лечебно-профилактических учреждений, санаториев и домов отдыха; пионерских лагерей; спортивного назначения; театров, кинотеатров, цирков, клубов, Домов культуры; административного назначения, проектных, научно-исследовательских организаций и др.; библиотек, музеев, выставочных залов и др.

5. Общественные здания делятся на следующие 9 групп:

I — каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами;

II — особо капитальные, с каменными стенами из штучных камней, или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам;

III — с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам;

IV — со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — деревянные;

V — со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — кирпичные или деревянные, перекрытия — деревянные;

VI — деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рублеными стенами;

VII — деревянные каркасные, щитовые;

VIII — камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. п.);

IX — палатки, павильоны, ларьки и другие облегченные здания торговых организаций.

Глава II

НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ЗДАНИЙ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Нормативные усредненные сроки службы жилых домов, их конструктивных элементов, отделки зданий и инженерного оборудования установлены в зависимости от материала основных конструкций (фундаментов, стен и перекрытий) для шести групп и приведены в табл. 1.

2. НОРМАТИВНЫЕ УСРЕДНЕННЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ИХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ОТДЕЛКИ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Таблица 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	Жилые дома						
1	Сроки службы жилого дома в целом . .	150	125	100	50	30	15
	Конструктивные элементы и отделка зданий						
2	Фундаменты:						
	ленточные бутовые на сложном или цементном растворе, бетонные и железобетонные . . .	150	125	100	—	—	—
	ленточные бутовые на известковом растворе	—	—	—	50	—	—
	бутовые или бетонные столбы . . .	—	—	—	—	30	—
	деревянные стулья	—	—	—	—	10	10

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
3	Стены:						
	особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5—3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе .	150	—	—	—	—	—
	каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2—2,5 кирпича), крупноблочные и крупнопанельные .	—	125	—	—	—	—
	каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника . .	—	—	100	—	—	—
	деревянные рубленые и брусчатые .	—	—	—	50	—	—
	деревянные сборно-щитовые, каркасные, глинобитные и саманные . . .	—	—	—	—	30	—
	каркасно - камышитовые и прочие облегченные	—	—	—	—	—	15
4	Перекрытия:						
	железобетонные сборные и монолитные	150	125	100	—	—	—
	с кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам	—	125	100	—	—	—
	деревянные по металлическим балкам	—	80	60	—	—	—
	деревянные по деревянным балкам . .	—	60	60	50	30	15

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
5	Полы:						
	паркетные из бука типа «специаль» по дощатому основанию	50	50	50	—	—	—
	паркетные дубовые, щитовые по дощатому основанию .	80	80	80	—	—	—
	дощатые	40	40	30	30	30	15
	из линолеума . .	20	20	20	20	20	15
	из поливинилхлоридных плиток . .	25	25	25	25	25	15
	из керамической плитки по бетонному основанию . .	80	80	80	—	—	—
	цементные с мраморной крошкой .	40	40	40	—	—	—
	цементные зажелезненные	—	30	30	30	30	—
	мастичные на поливинилацетатной мастике	—	30	30	30	30	—
6	Лестницы:						
	площадки железобетонные, ступени плитные каменные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите . .	100	100	100	—	—	—
	накладные бетонные ступени с мраморной крошкой . . .	50	50	50	—	—	—
	деревянные . . .	—	—	—	15	15	8
7	Крыши (несущие элементы):						
	из сборных железобетонных настилов	150	125	—	—	—	—

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	стропила и обрешетка из сборных железобетонных элементов	150	125	—	—	—	—
	стропила и обрешетка деревянные . .	50	50	50	40	30	15
8	Кровля:						
	из керамической первосортной черепицы	80	80	80	50	—	—
	из асбестоцементных плиток и волнистого асбошифера	30	30	30	30	30	—
	из черной листовой стали	15	15	15	15	—	—
	из оцинкованной листовой стали . . .	25	25	25	25	—	—
	из рулонных материалов (2—3 слоя руберойда и 1 слоя пергамина) . . .	12	12	12	12	10	8
	из асфальтобитумных мастик по бетонному основанию	10	10	10	—	—	—
	из асфальтовых мастик	8	8	8	8	—	—
9	Водосточные трубы: .						
	из оцинкованной кровельной стали .	8	8	8	8	—	—
	из черной кровельной стали	6	6	6	6	6	—
10	Окраска и промазка кровли:						
	окраска кровли из черной стали кузбасскраской за два						

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	раза по грунтовке химически стойкой эмалью ДП . . .	4	4	4	4	—	—
	то же, по грунтовке олифой типа оксоль	3	3	3	3	—	—
	то же, по грунтовке натуральной олифой	5	5	5	5	—	—
	промазка мягких кровель из рубероида битумными мастиками с посыпкой крупным песком .	3	3	3	3	3	3
	то же, из толя дегтевыми смолами с посыпкой крупным песком	—	—	—	3	3	3
11	Перегородки:						
	гипсовые, гипсоволокнистые в жилых комнатах	60	60	60	—	—	—
	деревянные оштукатуренные или обитые сухой штукатуркой в жилых комнатах	—	40	40	40	30	15
	шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные в санузлах и на кухнях	75	75	75	—	—	—
	деревянные оштукатуренные в санузлах и на кухнях . . .	—	30	30	30	30	15
12	Окна и двери:						
	переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах	50	40	40	40	30	15
	внутриквартирные двери	50	50	50	40	30	15
13	Отопительные печи и кухонные очаги:						
	отопительные печи, работающие на дровяном топливе .	—	30	30	30	20	15

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	отопительные печи, работающие на каменноугольном топливе	—	20	20	20	20	15
	кухонные очаги, работающие на дровяном топливе . .	25	25	25	25	20	15
	то же, работающие на каменноугольном топливе	20	20	20	20	15	15
	кухонные очаги с обогревающим щитком, работающие на дровяном топливе .	20	20	20	20	20	15
	то же, работающие на каменноугольном топливе	15	15	15	15	15	15
	Внутренние отделочные работы						
14	Штукатурка:						
	по бетонным и кирпичным стенам в жилых комнатах .	60	60	60	—	—	—
	по деревянным стенам и перегородкам в жилых комнатах .	40	40	40	40	30	15
	по деревянным стенам в санузлах . .	25	25	25	25	20	15
	в лестничных клетках, вестибюлях и других местах общего пользования . .	40	40	40	30	30	15
	сухая штукатурка на стенах жилых комнат	30	30	30	30	30	15
	то же, на стенах лестничных клеток . .	20	20	20	20	20	—
15	Окраска и оклейка:						
	клеевая окраска стен жилых комнат	5	5	5	5	5	5
	оклейка стен жилых комнат простыми обоями . . .	5	5	5	5	5	5

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	оклейка стен жилых комнат обоями улучшенного качества	8	8	8	—	—	—
	клеевая окраска мест общего пользования	3	3	3	3	—	—
	масляная окраска столярных изделий, а также стен в жилых комнатах	8	8	8	8	8	8
	то же, стен лестничных клеток, санузлов и кухонь	5	5	5	5	5	5
	то же, чистых полов на кухнях, в коридорах и санузлах	3	3	3	3	3	3
	то же, чистых дощатых полов в жилых комнатах	5	5	5	5	5	5
	Инженерное оборудование дома						
16	Центральное отопление:						
	нагревательные приборы - радиаторы	40	40	40	30	30	—
	трубопроводы	30	30	30	30	30	—
	котлы чугунные	25	25	25	25	25	—
	» стальные	20	20	20	20	20	—
	насосы, вентиляторы и электродвигатели	10	10	10	10	10	—
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10	—
	обмуровка котлов (кирпичом)	5	5	5	5	—	—
	борова и дымоходы	10	10	10	10	—	—
17	Горячее водоснабжение:						
	трубопроводы	10	10	10	10	10	
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10	—

Продолжение табл. 1

№ п п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
18	Вентиляция:						
	шахты и короба на чердаке	30	30	30	30	30	
	приставные вентиляционные вытяжные каналы из шлакогипсовых плит внутри помещения	30	30	30	30	30	—
	то же, из шлакобетонных плит в санузлах	30	30	30	30	30	—
19	Водопровод и канализация:						
	трубопроводы газовые черные . . .	15	15	15	15	15	15
	то же, оцинкованные	30	30	30	30	30	15
	трубопроводы чугунные	40	40	40	40	30	15
	водоразборные краны и краны-смесители	15	15	15	15	15	15
	приборы фаянсовые	15	15	15	15	15	15
	дворовая водопроводная и канализационная сеть . . .	40	40	40	40	30	15
	ванны чугунные эмалированные . .	40	40	40	40	30	15
	раковины чугунные эмалированные . .	30	30	30	30	30	15
	колонки дровяные .	20	20	20	20	20	15
20	Электроосвещение						
	электропроводка открытая	20	20	20	20	15	15
	электропроводка скрытая	30	30	30	—	—	—
	вводы и магистральные линии	30	30	30	30	30	15
	приборы - выключатели, штепсельные розетки и др. . .	10	10	10	10	10	10
21	Газооборудование:						
	внутренняя и дворовая сеть	20	20	20	20	20	15
	газовые плиты . .	20	20	20	20	20	15

Продолжение табл. 1

Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
	I	II	III	IV	V	VI
газовые водогрейные колонки . . .	10	10	10	10	10	10
Лифтовое хозяйство:						
моторы, лебедки и тросы	15	15	—	—	—	—
лифтовые кабины .	30	30	—	—	—	—
Наружные работы						
Отделка фасадов зданий						
покрытия поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной кровельной стали	8	8	8	8	—	—
то же, из черной кровельной стали .	6	6	6	6	—	—
штукатурка по кирпичу	30	30	30	—	—	—
штукатурка по дереву	—	—	—	20	15	15
терразитовая штукатурка с мраморной крошкой . . .	50	50	50	—	—	—
облицовка керамическими плитками	75	75	75	—	—	—
облицовка естественным камнем .	150	125	100	—	—	—
перхлорвиниловая и поливинилацетатная окраска по штукатурке	6	6	6	—	—	—
окраска силикатными составами . .	5	5	5	—	—	—
масляная окраска по дереву	—	—	—	6	6	6
известковая окраска	3	3	3	3	3	3
Балконы:						
несущие железобетонные балки-консоли и плиты перекрытия	150	125	100	—	—	—

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий					
		I	II	III	IV	V	VI
	несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением между ними	75	75	50	—	—	—
	То же, с дощатым заполнением	40	40	40	—	—	—
	несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	—	—	—	20	15	—
	металлическая решетка	40	40	40	—	—	—
	деревянная решетка	—	—	—	10	10	—
	цементный пол	20	20	20	—	—	—
	асфальтовый пол	10	10	10	—	—	—
	деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20	20	20	20	20	—
	то же, черной кровельной сталью	15	15	15	15	15	—
	окраска кровельной стали	5	5	5	5	5	—
25	Благоустройство участка:						
	асфальтовые покрытия дорог	20	20	20	—	—	—
	дорожное замощение	—	—	—	20	20	15
	асфальтовые тротуары	15	15	15	15	15	—
	отмостка вокруг здания из камня	—	—	10	10	10	—
	то же, из асфальта	15	15	—	—	—	—
	газоны	10	10	10	10	10	10
	садовые и детские площадки	15	15	15	15	15	15

2. Нормативные усредненные сроки службы общественных зданий, их конструктивных элементов, отделки зданий и инженерного оборудования установлены также в зависимости от материала основных конструкций (стен, перекрытий) для девяти групп, приведенных в табл. 2.

3. НОРМАТИВНЫЕ УСРЕДНЕННЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ИХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ОТДЕЛКИ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Таблица 2

№ п.п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	Общественные здания									
1	Сроки службы общественных зданий в целом	175	150	125	100	80	50	25	15	10
	Конструктивные элементы и отделка зданий									
2	Фундаменты:									
	ленточные бутовые на сложном или цементном растворе, бетонные и железобетонные	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	ленточные бутовые на известковом растворе	—	—	—	—	80	50	25	—	—
	бутовые или бетонные столбы . . .	—	—	—	—	—	—	25	—	—
	деревянные стулья .	—	—	—	—	—	—	10	10	10
3	Стены:									
	каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами на сложном или цементном растворе .	175	—	—	—	—	—	—	—	—
	особо капитальные, каменные из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные на сложном или цементном растворе	—	150	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	каменные из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные на сложном или цементном растворе	—	—	125	—	—	—	—	—	—
	каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков или ракушечника на сложном или известковом растворе, колонны или столбы железобетонные или кирпичные (перекрытия в отличие от трех предыдущих типов зданий — деревянные)	—	—	—	100	—	—	—	—	—
	каменные облегченной кладки из шлакоблоков, ракушечника на сложном или известковом растворе, колонны и столбы кирпичные или деревянные (перекрытия деревянные)	—	—	—	—	80	—	—	—	—
	деревянные рубленые и брусчатые .	—	—	—	—	—	50	—	—	—
	деревянные сборно-щитовые, каркасные, глинобитные и саманные . . .	—	—	—	—	—	—	25	—	—
	камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. п.) . . .	—	—	—	—	—	—	—	15	—
	палатки, павильоны, ларьки и другие облегченные здания торговых организаций	—	—	—	—	—	—	—	—	10

Продолжение табл. 2

№ п п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
4	Перекрытия:									
	железобетонные сборные и монолитные	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам	—	—	125	100	80	—	—	—	—
	деревянные по металлическим балкам	—	—	—	80	80	—	—	—	—
	деревянные по деревянным балкам . .	—	—	—	60	60	50	25	15	10
5	Полы:									
	паркетные из бука типа «специаль» по дощатому основанию	40	40	40	40	—	—	—	—	—
	паркетные дубовые, щитовые по дощатому основанию .	60	60	60	60	—	—	—	—	—
	дощатые	30	30	30	30	30	30	15	10	—
	из линолеума . .	15	15	15	15	15	15	15	10	—
	из поливинилхлоридных плиток . .	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	из керамической плитки по бетонному основанию . .	60	60	60	60	60	—	—	—	—
	из мраморных плиток	60	60	60	—	—	—	—	—	—
	цементные с мраморной крошкой .	30	30	30	30	30	30	—	—	—
	цементные железненные	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	мастичные на поливинилацетатной мастике	20	20	20	20	20	20	20	15	—
6	Лестницы:									
	площадки железобетонные, ступени каменные, по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	80	80	80	80	80	—	—	—	—

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	накладные бетонные ступени с мраморной крошкой . . .	30	30	30	30	30	—	—	—	—
	деревянные . . .	—	—	—	—	—	15	15	10	10
7	Крыши (несущие элементы):									
	из сборных железобетонных настилов стропила и обрешетка из сборных железобетонных элементов	175	150	125	100	80	—	—	—	—
		175	150	125	100	80	—	—	—	—
	стропила и обрешетка деревянные . .	—	50	50	50	50	50	25	15	10
8	Кровля:									
	из керамической первосортной черепицы	80	80	80	80	80	—	—	—	—
	из асбестоцементных плиток и волнистого асбошифера . . .	40	40	40	40	40	40	25	—	—
	из черной листовой стали	20	20	20	20	20	20	—	—	—
	из оцинкованной листовой стали . .	25	25	25	25	25	25	—	—	—
	из рулонных материалов (2—3 слоя руберойда и 1 слой пергамина) . . .	12	12	12	12	12	10	10	10	10
	из асфальтобитумных мастик по бетонному основанию	10	10	10	10	10	—	—	—	—
	из асфальтовых мастик	8	8	8	8	8	—	—	—	—
9	Водосточные трубы:									
	из оцинкованной кровельной стали .	8	8	8	8	8	8	—	—	—
	из черной кровельной стали	6	6	6	6	6	6	6	—	—
10	Окраска и промазка кровли:									
	окраска кровли из черной стали кузбасскраской за два раза по грунтовке									

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	химически стойкой эмалью ДП . . .	4	4	4	4	4	4	4	—	—
	то же, по грунтовке олифой оксоль . .	3	3	3	3	3	3	3	—	—
	то же, по грунтовке натуральной олифой	5	5	5	5	5	—	—	—	—
	промазка мягких кровель из рубероида битумными мастиками с посыпкой крупным песком	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	промазка мягких кровель из толя с дегтевыми смолами с посыпкой крупным песком	3	3	3	3	3	3	3	3	3
11	Перегородки:									
	гипсовые, гипсоволокнистые	60	60	60	60	60	—	—	—	—
	деревянные оштукатуренные или обитые сухой штукатуркой	—	—	40	40	40	40	25	15	—
	шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные .	75	75	75	75	60	—	—	—	—
	деревянные неоштукатуренные (чистые)	—	—	30	30	30	30	15	15	—
12	Окна и двери:									
	переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах . . .	50	50	40	40	40	40	25	15	10
	внутриквартирные двери	50	50	50	50	40	30	25	15	10
13	Отопительные печи и кухонные очаги:									
	отопительные печи, работающие на дровяном топливе . .	—	—	—	30	30	20	20	15	10
	то же, работающие на каменноугольном топливе . . .	—	—	—	20	20	20	20	15	10

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	кухонные очаги, работающие на дровяном топливе . . .	25	25	25	25	25	20	20	15	10
	то же, работающие на каменноугольном топливе . . .	20	20	20	20	20	20	20	15	10
	Внутренние отделочные работы									
14	Штукатурка:									
	по бетонным и кирпичным стенам . .	50	50	50	50	50	—	—	—	—
	по деревянным стенам и перегородкам	30	30	30	30	30	25	30	15	10
	в санузлах . . .	20	20	20	20	20	20	20	15	10
	в лестничных клетках, вестибюлях и других местах общего пользования .	30	30	30	30	30	20	20	15	10
	сухая штукатурка на стенах	30	30	30	30	30	30	25	15	10
	то же, на стенах лестничных клеток .	20	20	20	20	20	20	20	15	10
15	Окраска и оклейка:									
	клеевая окраска стен комнат . . .	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	масляная окраска стен	5	5	5	5	5	5	5	5	—
	оклейка стен комнат простыми обоями	4	4	4	4	4	4	4	4	—
	то же, обоями улучшенного качества .	6	6	6	6	6	6	6	—	—
	известковая окраска мест общего пользования . . .	3	3	3	3	3	3	3	3	—
	масляная окраска столярных изделий, а также стен комнат	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	то же, стен лестничных клеток, санузлов и кухонь . .	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	масляная окраска чистых дощатых полов	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Инженерное оборудование зданий									
16	Центральное отопление:									
	нагревательные приборы-радиаторы	40	40	40	40	40	40	25	—	—
	трубопроводы . .	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	котлы чугунные .	25	25	25	25	25	25	25	—	—
	» стальные . .	20	20	20	20	20	20	20	—	—
	насосы, вентиляторы и электродвигатели	10	10	10	10	10	10	10	—	—
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10	10	10	—	—
	обмуровка котлов (кирпичом) . . .	5	5	5	5	5	5	5	—	—
	борова и дымоходы	10	10	10	10	10	10	10	—	—
17	Горячее водоснабжение:									
	трубопроводы . .	10	10	10	10	10	10	10	—	—
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10	10	10	—	—
18	Вентиляция:									
	шахты и короба на чердаке	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	приставные вентиляционные вытяжные каналы из шлакогипсовых плит внутри помещения	30	30	30	30	30	30	25	—	—
	то же, из шлакобетонных плит в санузлах	30	30	30	30	30	30	25	—	—
19	Водопровод и канализация:									
	трубопроводы газовые черные . . .	15	15	15	15	15	15	15	15	—
	то же, оцинкованные	30	30	30	30	30	30	25	15	—
	трубопроводы чугунные	40	40	40	40	40	40	25	15	—

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	водоразборные краны и краны-смесители	10	10	10	10	10	10	10	10	—
	приборы фаянсовые	15	15	15	15	15	15	15	15	—
	дворовая водопроводная и канализационная сеть	40	40	40	40	40	40	25	15	—
	ванны чугунные эмалированные	40	40	40	40	40	40	25	15	—
	раковины чугунные эмалированные	30	30	30	30	30	30	25	15	—
	колонки дровяные	20	20	20	20	20	20	20	15	—
20	Электроосвещение:									
	электропроводка открытая	20	20	20	20	20	20	15	15	10
	электропроводка скрытая	30	30	30	30	—	—	—	—	—
	вводы и магистральные линии	30	30	30	30	30	30	25	15	10
	приборы-выключатели, штепсельные розетки и др.	10	10	10	10	10	10	10	10	10
21	Газооборудование:									
	внутренняя и дворовая сеть	20	20	20	20	20	20	20	15	—
	газовые плиты	20	20	20	20	20	20	20	15	—
	газовые водогрейные колонки	10	10	10	10	10	10	10	10	—
22	Лифтовое хозяйство:									
	моторы, лебедки и тросы	15	15	15	15	—	—	—	—	—
	лифтовые кабины	30	30	30	30	—	—	—	—	—
	Наружные работы									
23	Отделка фасадов зданий:									
	покрытия поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной стали	8	8	8	8	8	—	—	—	—
	то же, из черной кровельной стали	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	штукатурка по кирпичу	30	30	30	30	30	—	—	—	—
	по дереву	—	—	—	—	—	15	15	15	—
	терразитовая штукатурка с мраморной крошкой	50	50	50	50	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 2

№ п/п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	облицовка керамическими плитками	75	75	75	75	—	—	—	—	—
	облицовка естественным камнем	175	150	125	100	—	—	—	—	—
	перхлорвиниловая и поливинилацетатная окраска по штукатурке	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	окраска силикатными составами	6	6	6	6	6	—	—	—	—
	масляная окраска по дереву	—	—	—	—	—	6	6	6	—
	известковая окраска	3	3	3	3	3	3	3	3	3
24	Балконы:									
	несущие железобетонные балки-консоли и плиты перекрытия	175	150	125	100	80	—	—	—	—
	несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением	75	75	75	50	40	—	—	—	—
	то же, с дощатым заполнением	—	40	40	40	40	—	—	—	—
	несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	—	—	—	—	—	20	15	—	—
	металлическая решетка	40	40	40	40	40	—	—	—	—
	деревянная решетка	—	—	—	—	—	10	10	—	—
	цементный пол	15	15	15	15	15	—	—	—	—
	асфальтовый пол	10	10	10	10	10	—	—	—	—
	деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	15	15	15	15	15	—	—	—	—
25	Благоустройство участка:									
	асфальтовые покрытия дорог	20	20	20	20	20	—	—	—	—
	дорожное замощение	—	—	—	—	—	20	20	—	—

Продолжение табл. 2

№ п.п	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в годах по группам зданий								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
	асфальтовые тротуары	15	15	15	15	15	15	15	—	—
	отмостка вокруг здания из камня .	—	—	—	—	10	10	10	—	—
	то же, из асфальта .	15	15	15	15	—	—	—	—	—
	газоны	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	садовые и детские площадки	15	15	15	15	15	15	15	—	—

3. Настоящие усредненные сроки службы жилых и общественных зданий, их конструктивных элементов, отделки зданий и оборудования установлены с учетом того, что в процессе эксплуатации зданий профилактический текущий ремонт должен производиться периодически в строго установленные сроки и в соответствии с перечнем основных работ, относящихся к текущему ремонту жилых и общественных зданий, приведенных в главе IV.

Глава III

СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВНОВЬ ВЫСТРОЕННЫХ, РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ И КАПИТАЛЬНО ОТРЕМОНТИРОВАННЫХ ЗДАНИЙ

1. Вновь построенные, реконструированные, модернизированные и капитально отремонтированные жилые и общественные здания подлежат обязательной приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2. НАБЛЮДЕНИЯ ЗА СОХРАННОСТЬЮ ЗДАНИЙ В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ

2. Жилые и общественные здания в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением ответственных за это инженерно-технических работников.

3. Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией зданий техниками-смотрителями и другими уполномоченными лицами все жилые и общественные здания подвергаются периодическим осмотрам.

4. Существуют три вида осмотра зданий: общий — осматривается все здание в целом, включая все конструкции, инженерное оборудование, различные виды отделки здания и все элементы внешнего благоустройства; частичный — при котором осматриваются лишь отдельные части или устройства здания, например крыша, перекрытие, центральное отопление, водопровод и канализация, мусоропроводы, лифты, и, наконец, внеочередной — проводимый после ливней, ураганных ветров и сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, наносящих повреждения отдельным частям зданий.

5. Общие осмотры жилых и общественных зданий должны проводиться 2 раза в год: весной и осенью.

Весенний общий осмотр зданий и сооружений производится после таяния снега, когда все части здания и дворовые участки освобождаются от снежного покрова и становятся доступными для осмотра.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий, выполняемому в летний период текущего года, а также выявляются объемы работ по капитальному ремонту для решения вопроса о включении осматриваемых зданий в план капитального ремонта на следующий год.

6. Осенний общий осмотр зданий производится перед наступлением отопительного сезона и до образования снежного покрова, затрудняющего осмотр частей зданий и придомовых территорий.

К этому времени должны быть закончены все работы по текущему ремонту, намеченные к выполнению в летний период для подготовки жилых и общественных зданий к эксплуатации в зимних условиях.

7. Календарные сроки общих осмотров зданий устанавливаются по жилым домам начальниками городских (районных) жилищных управлений, а по общественным зданиям соответствующим руководителем учреждения или организации. Календарные сроки общих осмотров зданий устанавливаются в зависимости от климатических условий.

8. Общие осмотры жилых зданий и сооружений

производятся комиссией в составе: управляющий домами или главный инженер, начальник или главный инженер жилищно-эксплуатационной конторы, техник-смотритель зданий или комендант, рабочие соответствующих специальностей (при осмотре крыши — кровельщик и плотник, при осмотре системы центрального отопления — инженер-сантехник, слесарь по отоплению и т. д.), представитель общественности (домового комитета).

9. Общие осмотры общественных зданий производятся комиссией в составе: главный инженер (инженер) учреждения или предприятия, ведающего эксплуатацией здания, техник-смотритель или комендант, рабочие соответствующих специальностей и представитель профессиональной организации.

При осмотре зданий и сооружений, в которых наблюдаются деформации, в состав комиссии должен быть включен представитель вышестоящей организации, а в необходимых случаях в комиссию должны привлекаться отдельные специалисты-эксперты из проектных, производственных, научных и других организаций.

10. При общем осмотре зданий комиссия обращает особое внимание также на обнаружение недостатков, снижающих эксплуатационные качества и долговечность конструкций и инженерного оборудования, вызванные нарушением правил пользования и содержания жилых помещений жильцами дома.

11. Частичный осмотр отдельных конструкций, частей здания или установленного в нем инженерного оборудования производится в двух случаях:

а) если не приняты срочные меры по ликвидации причин появления деформаций в конструкциях или частях зданий, что может привести к разрушению отдельных конструкций или к аварии здания в целом;

б) при эксплуатации инженерного оборудования, которое должно осматриваться в процессе эксплуатации более часто (с целью бесперебойной работы его), чем это делается при общем осмотре.

Частичные осмотры отдельных конструкций или частей здания при появлении в них деформаций должны проводиться в срок от 1 до 10 дней с момента обнаружения дефекта в зависимости от характера деформации.

Частичный осмотр инженерного оборудования проводится в сроки, указанные в табл. 3.

Таблица 3

Порядок и сроки осмотра оборудования жилых и общественных зданий

№ п/п	Название осматриваемого оборудования	Кто производит осмотр	Что осматривается и периодичность осмотра	Цель осмотра
1	Центральное отопление	Комиссия общая	1. Вся система — 2 раза в год при очередном общем осмотре здания	Выявление недостатков и приемка выполненных ремонтных работ
		Инженер-сантехник, техник-смотритель, слесарь	2. Внутрикомнатные устройства — 2 раза за отопительный сезон	Контроль правильного обогрева жилых помещений
		То же	3. Чердачные и подвальные устройства — ежемесячно	Обеспечение надежной работы системы отопления
		»	4. Котлы и котельное оборудование — один раз в неделю	То же
		Слесарь	5. Аварийные места и узлы 1 раз в 2 дня	»
		»	6. Неисправности (по вызову жильцов) — срочно	Устранение аварий и неисправностей
2	Водопровод и канализация	Комиссия общая	1. Вся система — 2 раза в год при общем осмотре здания	Выявление недостатков и неисправностей

Продолжение табл. 3

№ п/п	Название осматриваемого оборудования	Кто производит осмотр	Что осматривается и периодичность осмотра	Цель осмотра
		Слесарь	2. Оборудование в квартирах и санузлы нежилых помещений — 1 раз в месяц, а в квартирах односемейного заселения — 1 раз в 2 месяца	Обеспечение нормальной работы внутриквартирного оборудования
		»	3. Арматура и приборы —2 раза в месяц	Обеспечение нормальной работы внутриквартирного оборудования
		»	4. Прокладки водопроводных кранов в односемейных квартирах сменяются 1 раз в полгода, в коммунальных квартирах — ежеквартально	То же
		»	5. Сифоны очищаются 1 раз в полгода	»
			6. Неисправности (по вызову жильцов) — срочно	Устранение аварий и неисправностей
3	Вентиляция	Комиссия общая	1. Вся система — 2 раза в год при общем осмотре здания	Выявление недостатков и приемка выполненных ремонтных работ
4	Горячее водоснабжение	Комиссия общая	1. Вся система — 2 раза в год при общем осмотре здания	То же

Продолжение табл. 3

№ п/п	Название осматриваемого оборудования	Кто производит осмотр	Что осматривается и периодичность осмотра	Цель осмотра
		Слесарь	2. Исправность арматуры — 2 раза в месяц	Обеспечение нормальной работы внутриквартирного оборудования
		»	3. Неисправности (по вызову жильцов) — срочно	Устранение аварий и неисправностей
5	Газоснабжение	Комиссия Горгаза общая	1. Состояние вентиляционных и дымовых каналов — 2 раза в год при общем осмотре зданий	Выявление недостатков и приемка ремонтных работ
		Печник - каменщик	Система каналов — 1 раз в 3 месяца при обычных газовых печах и 1 раз в 2 месяца при отопительно-варочных газовых печах	Прочистка дымовых каналов газовых приборов
6	Мусоропроводы	Комиссия общая	1. Вся система мусоропровода — 2 раза в год при общем осмотре здания	Выявление недостатков и приемка ремонтных работ
		Слесарь	2. Состояние канала мусоропровода — 2 раза в месяц	Прочистка от грязи, промывка и дезинфицирование мусоропровода
		»	3. Неисправности (по вызову жильцов) — срочно	Устранение засорения мусоропровода

Продолжение табл. 3

№ п/п	Название осматриваемого оборудования	Кто производит осмотр	Что осматривается и периодичность осмотра	Цель осмотра
7	Электрооборудование	Комиссия общая	1. Вся система — 2 раза в год при общем осмотре здания [1]	Обеспечение нормальной работы электроосвещения и оборудования
		Электромонтер	2. Неисправности (по вызову жильцов) — срочно	Устранение аварий и неисправностей
8	Радио и телефон	Монтер радиотелефонной сети	1. Радиосети и телефоны — 2 раза в год	Выявление неисправностей и их устранение
		То же	2. Повреждения после стихийных бедствий — срочно	Устранение повреждений, причиненных стихийными бедствиями
9	Лифты	Комиссия Госгортехнадзора	Все оборудование лифтов — 2 раза в год при общем осмотре	Выявление недостатков и их устранение и приемка работ
		Электромеханик	То же — 3 раза в месяц	Техническое обслуживание и устранение неисправностей

[1] В новых зданиях в течение первого года эксплуатации общий осмотр электрооборудования производится 1 раз в 2 месяца.

12. При внеочередном осмотре устанавливаются повреждения, причиненные зданиям, их отдельным частям и оборудованию в результате прошедших ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других стихийных бедствий (затопление подвалов и нижних этажей, повреждение кровель, воздушных сетей, антенн, водосточных труб и т. д.) для принятия срочных мер по их устранению и предотвращению повреждений в будущем.

Особое внимание должно быть обращено на немедленное устранение повреждений, угрожающих жизни людей и дальнейшей сохранности зданий.

Внеочередные осмотры в зданиях проводятся в срочном порядке и не позднее 1—2 дней после стихийного бедствия.

Последовательность внеочередного осмотра устанавливается в каждом отдельном случае в зависимости от характера повреждения здания.

13. Вновь принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные жилые и общественные здания должны особенно тщательно осматриваться в первый год их эксплуатации. Обнаруженные при этом недостатки, снижающие эксплуатационные качества помещений, долговечность конструкций, надежность работы инженерного оборудования, допущенные подрядчиком, устраняются последним безвозмездно в соответствии с действующими «Правилами о подрядных договорах по строительству».

14. При осмотре зданий необходимо обращать особое внимание на деревянные части конструкций, лишенные естественного освещения и проветривания,—сопряжения стропил с подстропильным брусом (мауерлатом), балки и накат перекрытий и др., а также на деревянные части в местах возможного их увлажнения — перегородки и полы в ванных комнатах, уборных и кухнях, и в местах расположения водопроводных и канализационных труб, в подвалах — балки и накат перекрытий. Эти места наиболее подвержены поражению древоразрушителями.

При обнаружении очагов развития домового грибка следует произвести более подробное обследование с участием в необходимых случаях специалиста, с целью установления характера и размеров поражения дере-

вянных конструкций. При этом берутся пробы древесины для лабораторного исследования.

15. В случае обнаружения повышенной влажности, а также воздухопроницаемости стен и большой звукопроводности ограждающих конструкций в помещениях жилых и общественных зданий разрешается по указанию главного инженера городского (районного) соответствующего управления исполкома Совета депутатов трудящихся производить выборочные инструментальные испытания теплотехнических и звукоизоляционных качеств ограждающих конструкций, микроклимата помещений, работы инженерного оборудования в доме, результаты которых должны прилагаться впоследствии к акту осмотра.

16. При обнаружении деформаций, вызвавших появление трещин, расслоение кирпичной кладки стен, раскрытия стыков в крупноэлементных сборных конструкциях и т. п., производится, в случае необходимости, временное крепление конструкций, устанавливаются стандартные маяки, позволяющие производить наблюдения за трещинами с занесением результатов наблюдений в специальный журнал. Одновременно привлекаются специалисты-эксперты для определения причин появления трещин и установления необходимых мер по ликвидации деформаций и предотвращения их в будущем.

17. Результаты всех видов осмотра зданий и сооружений и объемы подлежащих выполнению ремонтно-строительных работ заносятся в акт общего осмотра здания, составляемый по установленной форме (приложение 1).

3. ОСНОВНЫЕ УКАЗАНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗДАНИЙ

18. С момента приемки жилых и общественных зданий в эксплуатацию должны осуществляться такие работы и мероприятия по содержанию и уходу за ними, которые обеспечивают нормальную эксплуатацию всех помещений и установленного в них инженерного оборудования, создавая одновременно наилучшие жилищные, культурные и бытовые условия.

19. Содержание зданий жилищного фонда должно осуществляться в полном соответствии с разработанными и утвержденными министерствами коммунального хозяйства союзных республик правилами и нормами

технической эксплуатации жилищного фонда, обязательными для всех жилищных органов местных Советов депутатов трудящихся, министерств и ведомств, промышленных предприятий, совнархозов, общественных и кооперативных организаций, расположенных на территории союзной республики и имеющих в своем ведении жилищный фонд.

20. Содержание общественных зданий должно осуществляться в соответствии с основными указаниями, приводимыми в настоящем разделе. В дополнение к настоящему положению государственные комитеты СССР, союзные и республиканские министерства и ведомства обязаны разработать инструкции технической эксплуатации общественных зданий, в которых должны учитываться особые условия отдельных зданий и их инженерного оборудования.

21. Для обеспечения должного состояния всех помещений в зданиях, а также надлежащего состояния придомовой территории необходимо выполнять основные требования при их эксплуатации.

А. Содержание придомовой территории

22. Дороги и пожарные проезды на территории участка здания должны содержаться в полной исправности, их поверхность должна быть ровной, без выбоин. Дороги не должны загромождаться какими-либо строительными материалами, оборудованием, строительным мусором, тарой из-под товаров и др. Образовавшиеся просадки и выбоины на дорогах должны заделываться теми же материалами, из которых состоит покрытие.

23. Отмостки, тротуары вокруг здания должны содержаться в полной исправности с требуемыми уклонами от стен зданий. Образовавшиеся просадки, выбоины и трещины на отмостках и тротуарах должны заделываться теми же материалами, из которых состоит покрытие.

24. При наличии вокруг зданий дренажной системы необходимо производить периодически ее прочистку обратным фильтрованием с заполнением системы через колодцы водой из водопровода, а при неисправной работе дренажа — перекладку отдельных участков или всей сети.

25. Зеленые насаждения, газоны, детские площадки

и площадки для отдыха на территории участка зданий, а также водоотводящие устройства должны быть всегда в исправности, необходимо регулярно и своевременно поливать и производить подкормку зеленых насаждений, скашивание травы на газонах, обрезку деревьев и кустарников.

26. Летом необходимо производить регулярно уборку территории, поливку площадей и газонов, вывозку мусора в сроки, установленные местным Советом депутатов трудящихся.

27. В зимнее время необходимо своевременно очищать проезды и проходы от снега, посыпать песком тротуары и дорожки во дворах и на улицах, своевременно вывозить дворовый мусор.

Б. Содержание строительных конструкций и частей зданий

Фундаменты и подвальные помещения

28. При осмотре фундаментов со стороны подвального помещения необходимо обращать особое внимание на наличие трещин в теле фундаментов и местные повреждения кладки, выпадение отдельных кирпичей; на расстройство в стыках и сопряжениях крупных элементов фундаментов со смежными конструкциями, с образованием трещин и опусканием одного блока по отношению к другому; на появление агрессивных вод и возможное разрушение ими кладки фундаментов.

29. При наличии трещин в теле фундаментов, а также при раскрытии швов между отдельными блоками или панелями в сборных фундаментах или при появлении трещин на блоках или панелях зданий должно быть организовано регулярное наблюдение за трещинами с установкой на них маяков. При интенсивном расширении трещин и опасности появления аварии необходимо до созыва экспертной комиссии принять меры к немедленному временному креплению стен с последующей ликвидацией всех деформаций и причин их появления.

30. В процессе эксплуатации подвальных помещений необходимо следить за тем, чтобы все помещения были чистыми, сухими и в летний период регулярно проветривались, чтобы мусоросборные камеры своевременно

освобождались от мусора, все трубопроводы, проходящие по подвальным помещениям, а также входы в подвальные помещения были в исправном состоянии.

31. При затоплении подвальных помещений водой следует прежде всего установить причины затопления. Если причиной является неисправность трубопроводов (утечки из водопровода, канализации, системы центрального отопления), необходимо отключить этот трубопровод и устранить в нем неисправность.

В случае затопления подвалов грунтовыми водами должны быть приняты меры по исправлению дренажной системы вокруг дома или гидроизоляции стен и пола подвала. При затоплении подвальных помещений поверхностными водами надо принять меры к исправлению отмосток и тротуаров вокруг здания.

32. В целях предохранения зданий от неравномерных осадок воспрещается:

устройство в подвалах новых фундаментов для размещения оборудования вблизи стен без исследования грунтов и разработанного и утвержденного проекта;

систематическая откачка воды из подвала, если наблюдается, что с водой вымываются частицы грунта;

выемка земли в подвальном этаже с целью увеличения высоты подвального помещения без специального для этой цели проекта.

33. Подвальные помещения в летний период должны быть подготовлены для эксплуатации в зимних условиях, для чего необходимо обеспечить плотное примыкание в коробках входных дверей в подвальное помещение, а также люков для загрузки угля, исправить существующие пружины или установить новые на входных дверях, исправить и остеклить оконные переплеты, исправить или вновь сделать утепление трубопроводов, находящихся в подвальных помещениях, устранить все мелкие повреждения в полу, в стенах, на потолках.

Стены зданий

34. При осмотре стен зданий из кирпича, крупных блоков и крупных панелей необходимо обращать внимание:

на наличие и характер трещин как в теле стен, так и местах сопряжения их с балконными плитами, эркe-

рами и непосредственно под ними, особенно в наиболее нагруженных частях стен;

на расслоение рядов кирпичной кладки, состояние заделки горизонтальных и вертикальных стыков в крупноблочных и крупнопанельных домах, разрушение и выветривание стенового материала;

на провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных и дверных перемычек, состояние фактурного слоя или облицовочной керамической плитки и наличие сырых пятен;

состояние кладки парапетов и парапетных столбиков, венчающих и промежуточных карнизов, поясков и других горизонтальных членений, а также на состояние всех навесных архитектурных деталей на фасадах, включая покрытия всех выступающих частей.

35. При наличии постоянной сырости на внутренних поверхностях наружных стен или на внутренних стенах, особенно в ванных комнатах и уборных, необходимо установить причину повышенной влажности стен и принять меры к ликвидации ее.

36. В случае обнаружения на стенах зданий трещин следует немедленно установить маяки, организовав регулярное наблюдение за ними с записью результатов наблюдений в специальный журнал. Если деформации стен будут продолжаться, что устанавливается по разрыву маяка, необходимо принять меры к временному креплению стен до проведения специальной экспертизы и разработки необходимых мероприятий по устранению обнаруженной деформации и вызвавших ее причин.

37. Запрещается в процессе эксплуатации зданий:

производить пробивку оконных и дверных проемов в крупнопанельных и крупноблочных домах; в кирпичных домах допускается пробивка оконных и дверных проемов только по разрешению междуведомственной комиссии при местном городском (районном) Совете депутатов трудящихся;

производить крепление к стенам зданий оттяжек для подвески трамвайных и троллейбусных проводов без специального проекта и согласования его с городским жилищным управлением и утверждения междуведомственной комиссией при местном Совете депутатов трудящихся.

38. При осмотре стен деревянных зданий с наружной стороны необходимо обращать внимание: на зара-

жение венцов в рубленых стенах, особенно нижних, а также каркасов зданий дереворазрушающими домовыми грибками и жуками-точильщиками; на наличие и состояние изоляции между каменным цоколем и нижним венцом; на плотность законопатки пазов, выход отдельных венцов и простенков из плоскости стены, просадку углов и отдельных мест стен, состояние облицовки или наружной штукатурки, состояние обделки углов, мест сопряжений внутренних стен с наружными, оконных и дверных проемов, плотность прилегания отливных досок к нижним венцам и на наличие у этих досок надлежащего уклона, обеспечивающего отвод атмосферных вод от стен здания.

39. В случае обнаружения при осмотре деревянных стен зданий признаков поражения их домовыми вредителями необходимо установить объем поражения стен, взять образцы поврежденной древесины для лабораторного анализа и выполнить все мероприятия по противогрибковому обезвреживанию конструкции стен здания.

40. При установлении повреждения столбчатых деревянных или каменных фундаментов необходимо заменить сгнившие стулья на каменные или железобетонные столбы, а поврежденные каменные восстановить.

Фасады зданий

41. При осмотре фасадов зданий необходимо обращать внимание на состояние покрытия карнизов и всех выступающих архитектурных деталей и их крепление, водоотводящих устройств с крыш, балконов и эркеров, состояние штукатурного и окрасочного слоев, облицовочных плит, парапетных ограждений, пожарных лестниц и т. п.

Особенно тщательному осмотру подлежат участки стен, расположенные вблизи водосточных труб и лотков и мест наиболее обильного стока ливневых и талых вод; приемные воронки и водосточные трубы; необлицованные цокольные шлакобетонные блоки и панели, кирпичная кладка.

При обнаружении неисправностей все поврежденные участки отделочного слоя следует отбить, а после выявления и устранения причин повреждения — произвести их восстановление.

42. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным

способом, производятся на основании договоров заказчиков с подрядчиками.

Взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком регулируются «Правилами о подрядных договорах по строительству», за исключением п. 31, указания которого при капитальном ремонте не применяются.

43. На фасадах зданий, облицованных керамическими плитами, надлежит обращать особое внимание на те места, где наблюдаются выпучивание облицовки, выход отдельных плит из плоскости стены, образования трещин или отколов в углах плиток, ржавые потеки из швов облицовки. В этом случае необходимо принять меры по обеспечению безопасности пешеходов и произвести простукивание всего фасада со снятием слабо держащихся плиток, с последующей их постановкой и закреплением на месте согласно проекту.

44. При выветривании и выкрашивании заполнений вертикальных и горизонтальных стыков и при разрушении кромок панелей или блоков надлежит осмотреть неисправные и смежные с ними места, заполнить стыки и восстановить нарушенные кромки соответствующим материалом, предварительно удалив разрушившийся раствор, тщательно зачеканить стыки просмоленным жгутом, затереть их жестким цементным раствором и покрасить исправленные места под цвет окраски поверхностей стен.

45. Слабо держащиеся на фасадах накладные архитектурные детали необходимо осторожно снять и вновь установить их на растворе с надлежащим укреплением на тех же местах. Проржавевшую проволоку для крепления деталей следует заменить новой, оцинкованной, а также заменить сильно проржавевшие металлические кронштейны и штыри.

46. Стены надлежит периодически очищать, восстанавливать штукатурку, перекрашивать и промывать сильно загрязненные, выцветшие и облупившиеся фасады.

47. Запрещается навешивание реклам, тяжелых вывесок и других видов оформления, энергопроводки, закрепление оттяжек трамвайных и троллейбусных проводов, проводов освещения, сигнализации, дорожных знаков на фасады зданий, выполненных из самонесущих и навесных многослойных панелей домов системы Лагутенко.

Проект крепления на фасадах зданий с тонкостенными наружными панелями разного рода рекламных устройств должен быть согласован с районным или городским жилищным управлением.

Балконы, эркеры и навесы

48. Осмотр балконов и эркеров следует начинать с несущих железобетонных или металлических консольных балок и плит, обращая особое внимание на прочность заделки и плотность примыкания консолей и балконной площадки к стенам здания, на наличие и характер трещин в железобетонных балках, на состояние металлических консольных балок (особенно в местах примыкания к стенам) и кирпичной кладки или бетона под опорами балконных несущих консолей.

49. После осмотра несущих конструкций балконов и эркеров следует произвести осмотр балконной площадки, обращая внимание на состояние пола, наличие и характер трещин в балконной площадке, наличие надлежащего уклона площадки, обеспечивающего отвод воды от стен здания, а также на состояние балконной решетки и надлежащее крепление ее к стенам здания и балконной площадке.

50. Если балкон или эркер находится в неудовлетворительном состоянии, то его следует немедленно закрыть, принять меры к ограждению участка под балконом и довести это до сведения вышестоящего органа жилищного хозяйства или другого ведомства.

51. Восстановление балконов и эркеров может производиться только при наличии утвержденных проектов.

52. Навесы и козырьки над входами должны быть всегда в исправном состоянии, содержаться в чистоте и хорошо освещаться в ночное время.

Водоотводящие устройства и пожарные лестницы

53. Помимо общего весеннего и осеннего осмотров всех водоотводящих устройств здания необходимо производить специальные наблюдения за состоянием и нормальным действием их во время и после сильных дождей и оттепелей.

Следует обращать особое внимание на правильность установки воронок, нормальное поступление воды

с крыш в воронки, достаточность сечения водосточных труб, обеспечивающих пропуск всей поступающей с крыш воды, плотность соединения между собой отдельных звеньев труб, а также на правильность установки отмёта и наличие надлежащего отвода воды от здания.

54. В зависимости от состояния водосточных труб необходимо регулярно производить ремонт последних путем выпрямления смятых частей труб, смены отдельных звеньев и полной замены пришедших в негодность водосточных труб с тщательной окраской их (предпочтительно применять трубы из оцинкованной стали).

55. Одновременно с осмотром фасадов и водоотводящих устройств надлежит тщательно осматривать наружные пожарные лестницы, проверять прочность заделки несущих консолей, кронштейнов и упоров в стены здания, состояние металлических ступеней, площадок, ограждений и устранять все обнаруженные неисправности.

Перекрытия

56. При осмотре всех перекрытий следует обращать особое внимание на горизонтальность пола, провисание и зыбкость перекрытия, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или затирке потолков, отсыревание потолков, достаточную звукоизоляцию, газо- и влагонепроницаемость над котельными помещениями и прачечными.

57. При намокании междуэтажных перекрытий из-за нарушений нормальной работы систем водопровода и канализации и по другим причинам разрушившийся от намокания слой штукатурки должен удаляться и наноситься новый. Восстановление штукатурки потолка производится после полной ликвидации протечки и просушки перекрытия и затем производится побелка потолка.

58. При намокании чердачных перекрытий из-за протечек кровли необходимо после устранения дефектов кровли удалить намокший слой шлаковой засыпки, просушить перекрытие и вновь засыпать сухим шлаком или другим более эффективным утеплителем (шлаковата, керамзитовый песок и др.).

59. При наличии темных полос на потолках верхнего

этажа вдоль наружных стен или образования в зимнее время сырых пятен и инея необходимо дополнительно утеплить это перекрытие у наружных стен за счет увеличения слоя шлаковой засыпки или другого утеплителя.

60. При переохлаждении участка стены в местах опирания на нее железобетонных настилов междуэтажных перекрытий (что устанавливается наличием сырых пятен или инея в этих местах) рекомендуется как утепляющая мера вытягивание простого карниза (выкружки) у потолков чердачных и междуэтажных перекрытий или вскрытие пола с утеплением концов настилов (в междуэтажных перекрытиях).

61. При обнаружении провисаний штукатурки потолка или появления глубоких трещин на нем в любом этаже необходимо проверить состояние штукатурки простукиванием, и при выпучивании или отслаивании от железобетонных настилов или плит ее следует в этих местах отбить и заменить новой из сложного раствора с предварительной насечкой поверхности плит или настилов.

62. Перекрытия над котельными, прачечными, углехранилищами, складами и помещениями, занятыми под производственные цели, надлежит не реже 1 раза в год проверять на влаго- и газопроницаемость.

Повышенная влажность в помещениях первого этажа над прачечной и котельной, установленная инструментальными замерами, может свидетельствовать о нарушении герметичности перекрытия.

Обнаруженные недостатки надлежит устранить по специально разработанному и утвержденному проекту.

63. При осмотре деревянных перекрытий необходимо обращать особое внимание на провисание потолков и сильную зыбь перекрытий, что может свидетельствовать о потере прочности деревянными балками вследствие разрушения их домовыми грибками или жуками-точильщиками.

64. В случае обнаружения недостатков, указанных в п. 63, необходимо вскрыть полы и освидетельствовать состояние конструкций перекрытий, обращая при этом внимание:

на состояние древесины балок в местах заделки их в наружные и внутренние стены или столбы, а также в местах опирания на прогоны;

на состояние наката и смазки;

на состояние и достаточность слоя засыпки, особенно в надподвальных и чердачных перекрытиях;

на состояние подшивки и надежность крепления ее к балкам в облегченных перекрытиях;

на состояние водоизоляционного ковра в санитарных узлах.

65. При наличии грибных образований и лётных отверстий жуков-точильщиков или при наличии глухого звука, издаваемого балкой при простукивании, необходимо просверлить вертикальное отверстие в балке возле опоры и выяснить состояние древесины либо взять образец с внешней стороны балки с грибными образованиями для проведения лабораторного анализа.

66. Если лабораторией будут установлены домовые вредители древесины, необходимо немедленно произвести детальное обследование перекрытия с участием специалиста, установить границы пораженных участков и выполнить работы по ликвидации очагов поражения.

67. Не реже 1 раза в 5 лет производить обследование деревянных чердачных перекрытий со снятием засыпки и смазки на ближайших к наружным стенам участках шириной до 1 *м* и тщательным осмотром деревянных частей перекрытий.

В случае обнаружения загнивания отдельных частей перекрытий необходимо заменить поврежденные конструкции, проантисептировать расположенные в непосредственной близости от них деревянные части перекрытий согласно указаниям, приведенным в действующих правилах защиты древесины от гниения и повреждения дереворазрушающими насекомыми при капитальном ремонте жилых домов.

68. В процессе эксплуатации не допускается превышения предельной нагрузки на перекрытие жилых и общественных зданий, установленной строительными нормами и правилами или проектом.

Полы

69. Основное внимание при эксплуатации паркетных полов по лагам должно быть обращено на действие вентиляции подпольного пространства и предохранение его от попадания влаги. Вентиляция подпольного пространства осуществляется через половые вентиляцион-

ные решетки. При отсутствии решеток необходимо поставить их в двух расположенных по диагонали углах каждого помещения.

70. При осмотре паркетных полов необходимо обращать внимание на наличие местных повреждений клепок, плотности примыкания клепок или щитов друг к другу и к основанию, на прогиб и зыбкость пола. Последние признаки могут явиться показателями развития грибковых и жучковых вредителей в древесине.

71. Паркетные полы должны не реже 1 раза в 2 месяца натираться мастикой или периодически покрываться специально износоустойчивым светлым лаком.

При прикреплении клепок на битумной мастике натирать паркетный пол скипидарной мастикой запрещается. Для таких полов применяются только водные мастики.

72. С целью предохранения дощатых полов от поражения грибковыми заболеваниями и жуками-точильщиками полы должны содержаться в сухом состоянии, а их подполье хорошо вентилироваться.

73. При сильном усыхании дощатых полов необходимо произвести их сплачивание и простройку в первый год эксплуатации нового или капитально отремонтированного здания.

74. Полы, покрытые линолеумом, протираются холодной или теплой водой. Для мытья полов нельзя применять средства, содержащие соду и другие щелочи. Периодически линолеумный пол после мытья следует натирать восковой мастикой.

Рекомендуется линолеум 1 раз в 2—3 месяца протирать натуральной олифой, которую затем тщательно стереть мягкой тряпкой.

При вспучивании линолеума следует снять его, хорошо просушить, очистить основание и произвести вновь наклейку на битумной мастике.

75. Полы из ксилолита запрещается часто и обильно смачивать.

Для исключения возможных случаев повышения электропроводности ксилолитовых полов следует кроме пропитывания специальными составами натирать их воском или паркетной мастикой. Возможна также окраска полов масляной краской.

76. При осмотре полов из керамических, а также мозаичных и цементных плиток необходимо особое вни-

мание уделить выявлению отставших плиток, износу или механическому разрушению поверхности пола.

Все обнаруженные недостатки в полах должны немедленно устраняться.

Перегородки

77. При осмотре крупнопанельных перегородок и перегородок из мелкоразмерных несгораемых плит следует обращать внимание на зыбкость перегородок, выпучивание их и местные повреждения отделочного слоя, наличие трещин в теле перегородок и в местах сопряжения перегородок между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными перегородочными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов (водопровода, канализации и центрального отопления).

78. Следует уделять особое внимание несущим панельным перегородкам в зданиях с самонесущими и навесными стенами. На образовавшихся трещинах следует немедленно поставить маяки с указанием времени их постановки и продолжать вести систематические наблюдения с занесением результатов наблюдений в специальный журнал.

79. При наличии трещин или местных повреждений на поверхности перегородок нанесенный отделочный слой надлежит простучать и отбить слабо держащуюся штукатурку или затирку, выявить и устранить причину появления недостатков.

80. При выпучивании перегородок из мелкоразмерных плит по вертикали с появлением трещин необходимо произвести осмотр перегородок и смежных конструкций, выявить причину выпучивания, усилить конструкцию и, если окажется необходимым, перебрать или заменить перегородку.

81. При значительном отходе верха перегородки от перекрытия необходимо установить и устранить причину деформации, а образовавшиеся трещины на границе между перегородкой, потолком и стенами проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, и после этого заделать их известково-гипсовым раствором.

82. При осмотре сплошных или каркасно-засыпных деревянных оштукатуренных перегородок следует об-

ращать внимание на зыбкость их, местные повреждения штукатурки, сырые пятна и влажность древесины, в особенности в местах установки санитарно-технических приборов, состояние засыпки в каркасно-засыпных перегородках, отслоение облицовочных плит в кухнях, ванных комнатах и уборных.

Установленные дефекты и причины их возникновения в перегородках подлежат устранению.

83. Запрещается производить разборку, переустановку и установку новых перегородок в крупнопанельных и крупноблочных домах, а в кирпичных домах — без предварительного осмотра предполагаемых переустройств в натуре и получения разрешения Междуведомственной комиссии при местном Совете депутатов трудящихся на производство указанных работ.

Крыши

84. Сохранность и долговечность всего здания в первую очередь обеспечиваются правильным содержанием крыши, созданием нормального температурно-влажностного режима в чердачном помещении и своевременным выполнением необходимого текущего ремонта покрытия. При систематическом наблюдении за состоянием крыш необходимо обращать особое внимание на кровли.

85. Кровля чердачных и совмещенных крыш из рулонных материалов (пергамин, руберойд, изол и др.) дополнительно должна осматриваться в летний период не реже 1 раза в 2 месяца.

Во время осмотров кровель из рулонных материалов необходимо обращать внимание на состояние примыкания кровли к выступающим конструкциям, дымовым и вентиляционным трубам и пр.

86. Перед осмотром кровля очищается от мусора, листьев, ветвей, пыли и т. п. При очистке и ремонте кровель необходимо пользоваться только мягкой обувью.

87. Во время осмотров стальных кровель следует обращать внимание на окраску, плотность лежачих и стоячих фальцов, разжелобков, свесов и крепление их к костылям, состояние настенных желобов, лотков и воронок водосточных труб, наличие пробоин в кровле и грязи в настенных желобах, покрытие брандмауэров, ды-

мовых и вентиляционных труб, а также повреждения кровли в местах установки антенн и крепления оттяжек. Кроме того, кровлю необходимо проверить с чердака «на свет».

88. По окончании контроля кровли, включая ограждения и парапеты, осматривается конструкция крыши (сопряжение, узлы, прокладки, затяжки, стойки, подкосы и др.), а также стропила или фермы. Одновременно проверяется сплошная обрешетка в местах ендов, мауерлаты и подкладки, гидроизоляционные прокладки между деревянными и каменными конструкциями, крепление стропил, мауерлатов, ферм, прокладки под них и обрешетка.

Осмотр железобетонных панелей крыш производится в таком же порядке, как и деревянных стропил и ферм.

89. Следует обращать внимание на состояние древесины ферм и стропил и возможное наличие плесени, гнили и жучковых поражений, а также надежность крепления и наличие гидроизоляции между деревянными и каменными конструкциями.

Особенно тщательный осмотр сопряжений деревянных частей крыш производится в новых зданиях, в которых эти конструкции могут получить деформации в течение первых 1,5—2 лет эксплуатации из-за усушки и усадки древесины. Эти деформации надо предупреждать своевременным подтягиванием болтов, хомутов и других металлических креплений до нормального натяжения в узловых соединениях конструкций.

90. При осмотрах черепичных кровель, а также кровель из асбестоцементных плоских плиток и волнистых листов следует обращать внимание на наличие и состояние надлежащего напуска плиток и листов, на правильность перекрытия, особенно в коньковых и ребровых рядах, а также на надежность обделки примыканий к выступающим частям.

91. Все обнаруженные при осмотрах крыш недостатки включаются в план текущего или капитального ремонта.

92. Установка на крышах транспорантов, световых реклам и других устройств производится только по утвержденным в надлежащем порядке проектам и с разрешения городских организаций.

93. В зимнее время кровлю необходимо периоди-

чески очищать от снега, не допуская накопления слоя снега более 30 *см*.

94. Очистку снега с кровель разрешается производить только деревянными лопатами. Применение железных лопат для очистки снега и ломов для сколки наледи с кровель категорически запрещается. Образующийся на крыше тонкий слой льда (наледь) во избежание повреждения кровли очищать не следует, за исключением свесов, где эта очистка должна обязательно производиться для предупреждения падения сосулек и льда.

95. Сбрасывание снега с кровли производится одновременно и равномерно с обеих скатов крыши, чтобы не вызвать односторонней перегрузки стропил или ферм. Для предохранения кровли от повреждений при сбрасывании с нее снега последний снимается с крыши не полностью, а оставляется нижний слой не менее 5 *см*. С целью предохранения чердачных помещений от переохлаждения рекомендуется не сбрасывать снег с кровель во время больших морозов.

96. Запрещается сбрасывать снег на электрические, телефонные и другие провода, а также на зеленые насаждения во избежание их повреждения.

97. После очистки кровли от снега следует проверить ее состояние и при обнаружении повреждений кровли, свесов, желобов и приемных дождевых воронок немедленно произвести исправление этих повреждений.

Чердачные помещения

98. При осмотрах чердачных помещений следует обращать внимание на состояние утепления чердачного перекрытия, при этом надо проверять толщину слоя (в соответствии с проектом), равномерность распределения утепляющей засыпки, ее влажность, уплотненность и наличие в ней известковой корки. В случае недостаточности теплоизоляции по проекту следует произвести дополнительное утепление, а также перелопачивание и рыхление существующего слоя, предварительно убедившись в прочности перекрытия.

Одновременно с этим необходимо проверить надежность теплоизоляции трубопроводов системы центрального отопления и горячего водоснабжения, находящих-

ся на чердаке, на исправность входных дверей или люков, ведущих на чердак, слуховых окон и жалюзийных решеток, исправность дымовых труб, боровов и дымоходов (газоходов) и вентиляционных каналов, расположенных в капитальных стенах.

99. Для поддержания нормального температурно-влажностного режима в чердачных помещениях и предупреждения образования конденсата на внутренней поверхности кровли и намокания утеплителя чердачного перекрытия необходимо обеспечить естественную приточно-вытяжную вентиляцию чердачных помещений с устройством карнизных и коньковых продухов. Вентиляция чердачных помещений должна обеспечивать не менее чем двукратный воздухообмен в 1 *ч* при наиболее неблагоприятном перепаде температур наружного воздуха и воздуха чердачного помещения. Для этой цели площадь живого сечения вентиляционных отверстий в крыше должна составлять $^1/_{300}$—$^1/_{500}$ площади чердачного перекрытия.

100. В зимнее время температура воздуха чердачных помещений в отапливаемых зданиях должна быть выше температуры наружного воздуха не более чем на 5—6°, чтобы создать наиболее благоприятный режим в этот период. Достигается это путем регулирования притока воздуха через вентиляционные отверстия чердачного помещения.

101. Утепляющий слой шлака на перекрытии должен иметь жесткую известково-шлаковую корочку во избежание образования угольной пыли в чердачном помещении, способствующей усилению коррозии металла.

Лестницы

102. При осмотре и определении технического состояния лестниц и их отдельных конструктивных элементов необходимо обращать внимание:

на состояние и прочность заделки лестничных площадок в стены лестничных клеток (по внешнему виду) при лестницах из сборных железобетонных элементов в крупноблочных и крупнопанельных домах с несущими стенами; на сопряжение лестничных маршей с лестничными площадками; на состояние ступеней и опор лестничных маршей и металлических деталей в местах их сварки с определением надежности их крепления и сте-

пени повреждения их коррозией; на наличие трещин и повреждений в лестничных площадках, маршах и накладных проступях; на состояние и надежность крепления решетки — перил;

на состояние несущих поперечных стен в местах примыкания к ним лестничных площадок и маршей при лестницах в зданиях с панельными и поперечными несущими стенами; на появление трещин в углах в местах сопряжения поперечных несущих стен с наружными стенами; на состояние внутренних продольных стен, собираемых из панелей с заделанными инженерными проводками (водопровод, канализация, внутренний водосток и т. п.);

на состояние несущих конструкций ступеней, сопряжения косоура с металлической балкой лестничной площадки, на состояние и надежность крепления решетки—перил при лестницах на металлических косоурах в кирпичных домах;

на состояние лестничных площадок, ступеней и подступенков, на прочность крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, на надежность крепления лестничных перил и поручня, на появление дереворазрушителей в конструктивных элементах лестниц при деревянных лестницах.

103. Все обнаруженные при осмотрах лестниц недостатки включаются в план текущего или капитального ремонта. Неисправности в ограждениях лестничных маршей должны устраняться немедленно.

104. Во избежание повреждения лестниц и стен лестничных клеток, особенно облицованных сухой штукатуркой, необходимо соблюдать меры предосторожности при перемещении или переносе по лестницам тяжелых и крупногабаритных предметов.

105. Входы на лестничные клетки и на чердаки, а также подступы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны загромождаться, и их следует содержать постоянно свободными.

Не допускается захламление лестничных клеток, размещение, даже на короткий срок, на лестничных площадках громоздких вещей — бытового оборудования, инвентаря и пр.

Двери и люки из лестничных клеток на чердак или совмещенную крышу должны быть постоянно закрыты

на замок, а ключи должны храниться у техника-смотрителя зданий и у ответственного съемщика одной из квартир верхнего этажа.

106. Для отдыха поднимающихся на верхние этажи пожилых людей на промежуточных лестничных площадках выше второго этажа в подъездах, не оборудованных лифтом, надлежит устраивать откидные сиденья у перил и постоянные сиденья в углах лестничных клеток.

Содержание комнатных печей и кухонных очагов на твердом топливе

107. При осмотре комнатных печей и кухонных очагов надлежит обращать внимание:

на состояние разделок в деревянных перекрытиях;

на состояние кладки, наличие трещин и щелей в наружных стенах печей и следов копоти на стенах;

на прочность закрепления топочной арматуры и плотность притвора дверок;

на состояние топливника, исправность колосниковой решетки;

на равномерность нагрева всех поверхностей печи;

на наличие предтопочных листов;

на надежность основания под перекидными боровами (патрубками), сопряжение боровов с дымовыми каналами или трубами, наличие копоти на наружных поверхностях стенок боровов;

на исправное состояние кладки дымовых труб, наличие и состояние колпака и зонтов над дымовыми трубами;

на плотность укладки чугунных плит по контуру в кухонных очагах и наличие полного комплекта кружков;

на состояние духового шкафа.

108. Осмотр печей надо производить не менее 2 раз, а кухонных очагов — не менее 4 раз в течение года.

Если при осмотре печей и кухонных очагов будет установлено отсутствие необходимых отступок или разделок, следует немедленно устранить эти недостатки, хотя бы это было связано с перекладкой печи или очага.

109. Пришедшие в ветхое состояние старые комнатные печи и кухонные очаги необходимо переложить с заменой их печами и очагами более совершенной кон-

струкции, как, например, печи Академии коммунального хозяйства длительного горения.

110. Очистку дымоходов и дымовых труб от сажи следует производить до начала отопительного сезона и не реже 1 раза в 2 месяца в отопительный сезон.

111. Запрещается:

пользоваться печами и очагами, имеющими трещины, неисправные дверцы, недостаточные разделки от дыма до деревянных конструкций стен, перегородок и перекрытий, а также не имеющими предтопочных металлических листов;

сушить и держать дрова, уголь и другие горючие материалы на отопительных приборах, а также складывать топливо у топок печей;

пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосин, бензин, денатурат и др.) для растопки печей и очагов;

производить непрерывно топку печей более 3 *ч*, за исключением печей длительного горения;

топить углем, коксом и другими видами топлива печи и очаги, не приспособленные для этой цели;

оставлять без присмотра печи и очаги во время топки или поручать надзор за ними детям;

хранить незатушенные угли и золу в сгораемой посуде или в металлической посуде на сгораемой подставке;

пользоваться временными печами при отсутствии надлежащего разрешения.

В. Содержание и уход за инженерным оборудованием

Центральное отопление

112. В целях обеспечения бесперебойной работы системы отопления обслуживающему техническому персоналу необходимо изучить систему отопления дома как по чертежам, так и путем ее осмотра в натуре; при отсутствии чертежей необходимо принять меры к их получению или составлению; ежедневно просматривать журнал топок и принимать меры к немедленному устранению причин, вызвавших перерасход топлива (по сравнению с нормой), а также отмеченных в журнале ненормальностей в работе котлов и котельного оборудования.

Для этого на стене в котельной или тепловом узле необходимо иметь:

схему системы отопления с обозначением номеров стояков, запорно-регулирующей арматуры, воздухосборников, диаметров трубопроводов, числа секций или мерки (панельные системы) всех нагревательных приборов, а также с указанием номеров квартир и комнат, обслуживаемых каждым стояком и каждым нагревательным прибором;

эксплуатационный график температуры горячей и обратной воды в зависимости от температуры наружного воздуха, определяемого по показаниям термометра, укрепленного снаружи у стены здания, обращенной на север (или северо-восток);

основные правила по эксплуатации оборудования и технике безопасности.

113. Для достижения экономичной работы системы отопления и надлежащей температуры в помещениях не допускать:

неплотностей в притворах входных дверей лестничных клеток и окон, для чего снабдить двери надежными пружинами и своевременно производить необходимый ремонт этих дверей и окон;

повреждений в теплоизоляции отопительных трубопроводов и котлов;

перегревов и недогревов отдельных помещений, для чего производить регулирование теплоотдачи нагревательных приборов, установленных в этих помещениях, при помощи кранов двойной регулировки или путем прочистки засоренных участков труб;

неутепленных оконных и балконных проемов, требуя от жителей дома приведения их в должный порядок.

114. Все жалобы на недостаточность отопления, на течи, шум от установленного оборудования и другие недостатки работы системы отопления надлежит заносить в специальный журнал, находящийся в жилищно-эксплуатационной конторе или домоуправлениях. После устранения отмеченных неисправностей в книге делается отметка о причине неисправности и характере выполненных работ.

115. Персонал, обслуживающий отопительную систему, обязан своевременно выявлять и в кратчайший срок устранять неисправности системы, выводящие ее из строя или приводящие к перерасходу топлива, а также

систематически поддерживать нормальную температуру в помещениях.

116. В конце отопительного сезона во время весеннего общего осмотра здания составляется опись неисправностей системы отопления, подлежащих устранению в весенне-летний период, при подготовке здания к зиме. При составлении описи необходимо учитывать все виды и объем вспомогательных работ, без проведения которых невозможно отремонтировать систему.

Опись работ составляется на основе тщательного осмотра всех частей системы — ее трубопроводов, нагревательных приборов, котлов, арматуры и оборудования, а также с учетом всех неисправностей системы, которые не могли быть устранены до окончания отопительного периода.

117. После окончания отопительного сезона необходимо очистить помещение котельной и склада топлива от мусора и шлака; опорожнить систему и котлы от воды, промыть их и вновь заполнить чистой водой, которую затем прогреть до 80° С с целью удаления из системы воздуха.

В таком виде система должна быть оставлена до пуска ее в следующем отопительном сезоне или до ремонта.

Водопровод и канализация

118. Системы горячего и холодного водоснабжения и канализации должны находиться в состоянии, обеспечивающем бесперебойную их работу. Из трубопроводов и приборов не должно быть утечек воды.

С этой целью инженерно-технические работники управления домами и лица, обслуживающие системы водопровода и канализации, обязаны:

изучить и выполнять «Правила пользования водопроводом и канализацией во владениях», утвержденные Министерством коммунального хозяйства союзной республики [1], а также довести их до сведения эксплуатационного персонала, обслуживающего водопровод и канализацию дома, и следить за их выполнением:

---

[1] Для общественных зданий соответствующие ведомства могут разработать свои Правила или распространить на свои владения Правила Министерства коммунального хозяйства соответствующей союзной республики.

изучить систему водопровода и канализации дома путем ее осмотра в натуре и ознакомиться с чертежами (при отсутствии чертежей необходимо принять меры к их получению или составлению);

ежедневно просматривать журнал заявок на ремонт водопровода и канализации; составить календарный план осмотра канализационно-водопроводного оборудования с таким расчетом, чтобы каждый прибор и арматура системы подвергались этому осмотру не реже 2 раз в месяц.

проверять исправность оборудования и приборов в квартирах в сроки, указанные в главе III настоящего Положения, не допуская утечки воды из системы.

119. Инженерно-технический персонал, ведающий эксплуатацией зданий, обязан:

в кратчайший срок устранять выявленные при осмотрах или отмеченные в заявлениях жильцов помещений неисправности системы;

составлять ежегодно опись неисправностей водопровода и канализации, которые не могли быть устранены в порядке текущего ремонта (смена значительного количества санитарных приборов, смена труб дворовой канализации и т. п.);

обеспечивать не реже 1 раза в год профилактическую прочистку дворовой канализационной сети;

осуществлять не реже 2 раз в год профилактическую прочистку домовой канализационной сети (через ревизии);

следить за постоянной доступностью для осмотра колодцев дворовой сети; крышки колодцев круглый год должны очищаться от земли, мусора и снега;

отметить местоположение колодцев специальными табличками, прикрепленными к стенам здания, с указанием расстояния до колодца.

Вентиляция

120. Главным требованием по содержанию и эксплуатации системы вентиляции является обеспечение нормативных воздухообменов во всех помещениях.

С этой целью инженерно-технические работники, обслуживающие систему вентиляции, обязаны:

изучить систему вентиляции путем ее осмотра в натуре и ознакомиться с ее чертежами (в случае их от-

сутствия необходимо нанести на планы этажей и чердаков все вентиляционные каналы, чердачные короба и вытяжные шахты); принять меры к немедленному устранению всех выявленных неисправностей системы, ухудшающих ее работу.

Газоснабжение

121. Все работы по ремонту и надзору за газовыми приборами и газопроводами производятся трестом (конторой) Горгаз.

122. Главными требованиями по содержанию и эксплуатации системы газоснабжения являются бесперебойная ее работа и отсутствие утечек газа в помещении.

С этой целью инженерно-технические работники, ведающие эксплуатацией зданий, обязаны:

обеспечивать работникам службы треста (конторы) Горгаз доступ для осмотра, ремонта или отключения газооборудования и газопроводов, а также возможность контролировать качество выполнения этими работниками заявок на устранение неисправностей; хранить в специальном месте ключи от помещений, в которых проходят разводящие газопроводы и стояки;

предохранять газопроводы в зимнее время от замерзания, для чего по указанию работников Горгаза производить утепление труб, проложенных в неотапливаемых помещениях, и содержать в исправности двери и окна в этих помещениях;

в случае прекращения или резкого снижения поступления газа к приборам, а также его утечки в помещении немедленно вызывать аварийную службу треста (конторы) Горгаз;

в случае утечек газа необходимо немедленно закрыть кран у плиты счетчика, проветрить помещения, запретить зажигание спичек, курение и пользование электроприборами;

обеспечить исправность вентиляции в помещениях;

не загромождать места расположения коверов и домовых газовых вводов; не сбрасывать на ковер грузы и другие твердые предметы, могущие повредить его; очищать в зимнее время коверы от льда и снега.

123. Управление домами и общественными зданиями должно установить строгий порядок наблюдения за исправным состоянием газоходов; не реже 1 раза в 3 ме-

сяца прочищать все домовые каналы от газовых приборов с составлением акта.

Электрооборудование

124. Электрооборудование в зданиях должно обеспечить бесперебойную подачу электроэнергии к источникам освещения, бытовым приборам, силовым установкам и другим токоприемникам, имеющимся в здании.

125. Эксплуатация электроустановок в зданиях, присоединенных к электрическим сетям, подведомственным энергосбыту, должна производиться согласно действующим правилам пользования электрической энергией.

126. Эксплуатация электроустановок в зданиях, присоединенных к электрическим сетям, подведомственным Министерству коммунального хозяйства союзной республики или другого владельца, должна производиться в соответствии с правилами пользования электрической энергией, установленными этими организациями.

Глава IV

КЛАССИФИКАЦИЯ РЕМОНТОВ И ПЕРЕЧНИ РАБОТ

1. КЛАССИФИКАЦИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Настоящим Положением предусматриваются два вида ремонта жилых и общественных зданий, а именно текущий и капитальный.

А. Текущий ремонт

1. Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предохранению частей зданий и оборудования от преждевременного износа и по устранению возникших мелких повреждений и неисправностей.

2. Все работы по текущему ремонту в свою очередь разделяются на две группы:

профилактический ремонт, количественно выявляемый и планируемый заранее по объему и времени его выполнения;

непредвиденный ремонт, количественно выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый, как правило, в срочном порядке.

3. Профилактический ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и повышения долговечности жилых и общественных зданий. Своевременное планирование и производство таких ремонтных работ по ликвидации отдельных повреждений, возникающих в процессе эксплуатации, предупреждают дальнейшее их развитие, предохраняют здание от преждевременного износа и сокращают расходы на капитальный ремонт зданий.

К этой группе работ относятся работы по ремонту и окраске кровель, замене недостающих частей и окраске водосточных труб, частичному ремонту окон и дверей, очистке от загрязнения и простой окраске фасадов, лестничных клеток и другие аналогичные по своему характеру работы.

4. Исходными материалами для составления годового и поквартального плана профилактического текущего ремонта должны служить описи работ, составленные на основании результатов технических осмотров и по записям объемов работ в журнале осмотра зданий. На производство этих работ должно планироваться до 75—80% выделяемых ассигнований на текущий ремонт.

5. В отличие от профилактического ремонта, проводимого по определенному, заранее составленному календарному плану, непредвиденный ремонт заключается в срочном исправлении мелких случайных повреждений и недостатков, которые не могли быть обнаружены и устранены при производстве профилактического ремонта или возникли после его выполнения. Такие мелкие повреждения и неисправности в системах водопровода и канализации, в сетях и приборах теплогазоэлектроснабжения, во избежание крупных аварий, следует немедленно устранять в сроки, указанные в приложении 2. На производство таких срочных непредвиденных работ, не включенных в объем профилактического ремонта, должны предусматриваться остальные 25—20% затрат по текущему ремонту.

6. Техническое обслуживание и текущий ремонт в жилых и общественных зданиях осуществляются постоянными штатными рабочими эксплуатационных контор соответствующих учреждений и заключаются:

в систематическом осмотре по графику закрепленных на постоянное обслуживание за каждым рабочим квартир, служебных помещений, частей здания и оборудования;

в выполнении работ текущего (профилактического и непредвиденного) ремонта согласно перечню работ;

в устранении и предупреждении возможных аварий и их последствий (непредвиденный ремонт);

в проведении необходимого инструктажа жильцов по правильному содержанию и использованию домового оборудования.

Б. Капитальный ремонт

7. Капитальный ремонт в жилых домах и общественных зданиях заключается в замене и восстановлении отдельных частей или целых конструкций и оборудования зданий в связи с их износом и разрушением.

8. Износ отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования в процессе эксплуатации жилых домов и общественных зданий не одинаков и зависит от природы материала, а поэтому сроки службы их по времени весьма различны. Наиболее длительные сроки службы в каменных домах имеют фундаменты и стены.

В силу этих причин в капитальном ремонтируемом каменном здании при замене конструктивных элементов последние должны предусматриваться из материалов более долговечных, приближающихся к срокам службы фундаментов и стен здания.

9. Все работы по капитальному ремонту жилых и общественных зданий делятся на следующие группы:

комплексный капитальный ремонт, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции;

выборочный капитальный ремонт, охватывающий ремонтом отдельные конструктивные элементы, части здания или инженерное оборудование в доме.

Комплексный капитальный ремонт

10. Комплексный ремонт является основным видом капитального ремонта здания и предусматривает одно-

временное восстановление изношенных конструктивных элементов, отделки, инженерного оборудования и повышения степени благоустройства в них.

11. Под комплексный капитальный ремонт должны назначаться наиболее ценные каменные жилые дома и общественные здания, в которых основные конструктивные элементы (кроме фундаментов и стен) и инженерное оборудование пришли в негодное состояние (аварийное) и нуждаются в их замене.

12. Жилые дома и общественные здания дореволюционных и предвоенных лет постройки во многих случаях имеют неравнопрочные конструкции по срокам их службы.

При ремонте жилых домов и общественных зданий за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт, разрешается производить:

замену изношенных конструкций зданий новыми конструкциями с применением более прочных и долговечных материалов, кроме полной смены или замены стен и каркасов зданий, а также каменных и бетонных фундаментов;

восстановление бездействующих лифтов и устройство их вновь;

устройство вспомогательных помещений (наружные тамбуры, дровяные сараи, дворовые ограждения, приспособление нежилых помещений под хозяйственные мастерские управления домами, жилищных контор и т. п.);

улучшение благоустройства территории двора (замощение, асфальтирование и озеленение и т. д.);

устройство и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования.

Выборочный капитальный ремонт

13. Выборочный капитальный ремонт должен производиться в таких жилых и общественных зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы или санитарно-технические устройства в них сильно изношены и нуждаются в полной или частичной замене.

В этих случаях в первую очередь предусматривается ремонт таких конструкций и оборудования, неисправность которых может ухудшить состояние смежных кон-

струкций жилого дома и повлечь за собой их повреждение или полное разрушение.

К таким работам следует относить:

неисправность кровли, надстенных желобов, различных открыто выступающих частей и водосточных труб на фасадах зданий;

частичную неисправность междуэтажных перекрытий и отдельных балок, в особенности в санитарных узлах, кухнях и смежных с ними помещениях;

неисправность санитарно-технических устройств и оборудования в доме, в том числе водопровода, канализации, системы центрального отопления, электропроводки.

14. К выборочному капитальному ремонту могут относиться и работы по восстановлению балконов, оштукатурке и окраске фасадов зданий с включением линейных покрытий, замене водосточных труб, по дворовому замощению и озеленению придомового участка.

Примечание. В ветхих и малоценных жилых и общественных зданиях, подлежащих в ближайшие годы сносу, за счет средств по капитальному ремонту могут предусматриваться лишь такие работы, которые обеспечивают безопасные и санитарные условия для нахождения в них людей на необходимый срок.

2. ПЕРЕЧНИ ОСНОВНЫХ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Общие положения

В данных перечнях перечислены лишь основные работы капитального и текущего ремонта жилых и общественных зданий.

В случае необходимости производства работ, отсутствующих в настоящих перечнях, отнесение их к тому или другому виду ремонта производится по аналогии с настоящим перечнем.

При капитальном ремонте зданий все работы, по характеру своему относящиеся к текущему ремонту, но являющиеся результатом производства работ по усилению или замене отдельных частей или конструктивных элементов здания, по замене или устройству вновь в здании инженерного оборудования, относятся к капитальному ремонту и выполняются за счет средств на эти цели.

Перечень основных ремонтно-строительных работ, относящихся к капитальному и текущему ремонту жилых и общественных зданий, приведен в табл. 4.

Таблица 4

Перечень ремонтно-строительных работ в жилых и общественных зданиях

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	I. Фундаменты и подвальные помещения		
1	Частичная перекладка (до 15%) или усиление фундаментов под наружными и внутренними стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанные с надстройкой здания	1	Постановка на растворе отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений
2	Усиление оснований под фундаменты каменных зданий не связанное с надстройкой здания	2	Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений; перекладка не более 10 кирпичей в одном месте
3	Усиление и переделка фундаментов под инженерным оборудованием в котельных и прачечных	3	Расшивка стабилизированных трещин в кладке фундаментов
4	Ремонт кирпичной облицовки фундаментных стен со стороны подвала отдельными местами с перекладкой более 10 кирпичей в одном месте	4	Расчистка и заделка неполных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвалов в случае проникания через них грунтовых или поверхностных вод
5	Частичное или полное восстановление или устройство новой гидроизоляции в подвальных помещениях	5	Устранение разных мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанное с усилением или перекладкой фундамента
6	Частичная или полная перекладка приямков у окон подвальных и цокольных этажей	6	Исправление мелких дефектов бетонных фундаментов под оборудованием в котельных и прачечных
7	Замена в деревянных домах сгнивших деревянных фундаментных стульев на новые деревянные, кирпичные, бетонные или железобетонные столбы	7	Замена отдельных (не более 2—3) фундаментных стульев под деревянными зданиями

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
8	Восстановление осевшей или устройство новой отмостки вокруг строения с целью предохранения грунта под фундаментами от размывания или переувлажнения	8	Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов столбов и цоколей
9	Восстановление или ремонт существующей, а также устройство новой дренажной системы или водоотводных канав от фундаментов и стен зданий	9	Восстановление отдельными местами осевшей отмостки и тротуаров около строения
		10	Ремонт существующих и устройство при необходимости новых вентиляционных продухов в цоколях зданий
		11	Заделка на зиму вентиляционных продухов
	II. Стены		
1	Ремонт каменых стен и ремонт каменной облицовки цоколя и стен (более 10 облицовочных плиток в одном месте)	1	Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами до 10 кирпичей или облицовочных плит в одном месте, расположенных только в пределах первых этажей
2	Перекладка кирпичных цоколей (более 10 кирпичей в одном месте)	2	Расшивка раствором мелких трещин в кирпичных стенах
3	Постановка на растворе выветрившихся или выпавших кирпичей более 10 в одном месте	3	Расчистка от старого раствора и тщательная герметическая заделка или проконопатка смоляной паклей стыков крупноблочных и крупнопанельных стен с заделкой цементным раствором в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги
4	Полная или частичная перекладка и крепление кирпичных наружных стен, не связанных с надстройкой здания, не превышающей 25% общей площади их в здании а также смена в деревянных зданиях отдельных венцов, не превышающих также 25% общей поверхности стен	4	Постановка на растворе отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей — менее 10 шт. в одном месте (в пределах одного этажа)
5	Укрепление стен натяжными и металлическими связями	5	Устранение разных мелких неисправностей в наружных и внутренних (ка-
6	Заделка трещин в кирпичных стенах с выемкой и расчисткой старой кладки и устройство новой, с		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	перевязкой швов со старой кладкой		питальных) стенах, не связанное с перекладкой или креплением стен, а также со сменой венцов по всему периметру (в деревянных домах)
7	Восстановление слоя гидроизоляции всей горизонтальной плоскости по обрезу фундамента		
8	Пробивка в стенах отверстий площадью свыше 0.05 $м^2$	6	Пробивка мелких (до 0,05 $м^2$) сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах общим количеством не более 10 шт.
9	Крепление или усиление каменных стен, отклоняющихся от вертикального положения и имеющих деформации	7	Мелкий ремонт бетонных и железобетонных стен отдельными местами
10	Перекладка ветхих карнизов, парапетов, брандмауэров, приямков и выступающих частей стен	8	Укрепление наружных деревянных стен постановкой сжимов
11	Перекладка отдельных, пришедших в негодность оконных и дверных перемычек	9	Вставка местами заделок в деревянные стены с подконопаткой
12	Переборка осевших и выпучившихся деревянных стен с последующим их укреплением сжимами	10	Утепление деревянных ветхих стен под подоконниками нашивкой досок по войлоку и толю или обшивкой досками с засыпкой
13	Утепление деревянных ветхих стен нашивкой досок по толю или с дополнительной обшивкой досками и с засыпкой мелким шлаком	11	Пополнение засыпки цоколя (между фундаментными столбами) с частичной заменой дощатой забирки
14	Замена ветхой обшивки и засыпки каркасных домов	12	Смена местами сгнившей обшивки стен, цоколя и отливов снаружи деревянных зданий
15	Ремонт деревянного каркаса стен с заменой новым материалом до 25%	13	Частичная конопатка пазов рубленых стен
16	Полная замена забирки между фундаментными опорами в зданиях с устройством необходимой обшивки и засыпки цоколя	14	Ремонт и замена отливных досок, покрытий цоколя, отливов окон
		15	Добавление утепляющей засыпки в стены деревянных каркасно-обшивных зданий
17	Перекладка, ремонт или усиление ветхих простенков и кирпичных столбов	16	Утепление промерзающих углов зданий с внутренней стороны помещений

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
18	Частичная разборка существующих внутренних стен и кладка новых (до 25% общего объема), связанные с перепланировкой помещений	17	Общая и частичная проконопатка рубленых и брусчатых стен зданий
19	Ремонт, усиление или замена наружных и внутренних кирпичных, железобетонных и металлических колонн (до 25% общего объема), не связанные с надстройкой здания		
20	Ремонт или усиление контрофорсов и других укрепляющих устройств стен		
21	Замена различных видов заполнителей в стенах с каменными, железобетонными и металлическими каркасами (до 50% общей площади стен)		

III. Фасады зданий

1	Восстановление наружной штукатурки с последующей окраской фасадов зданий	1	Простукивание, отбивка и укрепление угрожающих падением отдельных кирпичей или архитектурных деталей в перемычках, карнизах и других выступающих частях здания
2	Восстановление облицованных плиток фасадов зданий с заменой отдельных плиток новыми или оштукатурка этих мест с последующей окраской под цвет облицовочных плит	2	Ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки (не более 3% поверхности фасада)
3	Восстановление и переделка тяг карнизов, поясков, сандриков и прочих выступающих частей фасадов зданий	3	Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасадов зданий
4	Сплошная замена и установка новых водосточных труб, а также всех наружных металлических и цементных покрытий на выступающих частях фасадов зданий	4	Ремонт и поддержание в порядке настенных желобов, водосточных труб, воронок, лотков, колонн, отметов, а также ремонт местами наружных стальных и плитных покрытий на

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
5	Сплошная окраска фасадов зданий устойчивыми красками		выступающих частях фасада зданий с заменой их при необходимости
6	Смена или устройство новых решеток и ограждений на крышах и балконах зданий	5	Промывка поверхностей фасадов зданий, окрашенных перхлорвиниловыми красками или облицованных плитками, а также очистка от копоти, пыли кирпичных или ранее окрашенных масляной краской фасадов
7	Смена или усиление всех несущих и ограждающих конструкций балконов и эркеров		
8	Восстановление лепки и лепных украшений	6	Простая окраска фасадов зданий известковыми составами
9	Пескоструйная очистка фасадов и цоколей		
10	Очистка с последующей окраской фасадов, облицованных кирпичом	7	Укрепление решеток и ограждений на балконах зданий, заделка трещин в местах примыкания пола балкона к стенам, ремонт штукатурки балкона
11	Смена карнизных желобов и перекрытие кровли карнизов		
12	Восстановление старых или установка новых ворот	8	Устранение мелких неисправностей на фасадах, не связанное с заменой штукатурки или новым архитектурным оформлением
13	Масляная окраска фасадов деревянных зданий		
		9	Ремонт крылец и зонтов над входами
IV. Крыши и кровли			
1	Замена стропильных ног, мауэрлатов и обрешетки под кровлю	1	Усиление стропильных ног нашивкой обрезков досок с двух боковых сторон стропильной ноги
2	Замена досок опалубки в местах разжелобков и карнизных спусков	2	Постановка подкосов и подпорок в отдельных местах провисания крыши с передачей нагрузки на капитальные стены
3	Ремонт вновь металлической кровли (более 10% общей площади покрытия)		
4	Замена ветхих конструкций крыши на крышу из готовых железобетонных элементов с покрытием толем, рубероидом и прочими кровельными материалами	3	Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений стропильных элементов
		4	Смена концов стропильных ног в отдельных местах с постановкой проте-

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
5	Ремонт или замена износившихся металлических ограждений на крышах		зов пруткового и других типов
6	Ремонт или замена износившихся наружных пожарных лестниц	5	Смена отдельных участков подстропильных брусьев (мауерлатов)
7	Устройство новых лазов на крышу, слуховых окон и переходных мостков к ним	6	Усиление обрешетки крыши пришивкой досок поперек обрешетки с внутренней стороны
8	Переустройство деревянной крыши в связи с заменой железной кровли другими кровельными материалами	7	Смена местами отдельных брусков обрешетки и отдельных участков обрешетки
9	Ремонт кровель этернитовых, толевых, рубероидных, тесовых, щепных, гонтовых и др. отдельными местами с использованием более 10% новых материалов или сплошная их замена другими материалами	8	Ремонт и замена отдельных досок опалубки, обрешетки в местах разжелобков, карнизных спусков и пр.
		9	Ремонт слуховых окон
		10	Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций и их деталей
10	Перекладка дымовых и вентиляционных труб на крыше	11	Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердака
11	Сплошная замена ветхих настенных желобов, спусков и покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей	12	Замена или ремонт выходов на крышу через слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т. п.
12	Ремонт и окраска несущих конструкций световых фонарей	13	Укрепление фальцев и обжимка гребней в стальной кровле с промазкой гребней и свищей суриковой замазкой
13	Ремонт механических и ручных открывающих и закрывающих устройств переплетов световых фонарей	14	Постановка разного рода заплат на стальной кровле (листовой сталью, из мешковины на замазке и пр.)
14	Переустройство световых фонарей с малой освещенностью помещений на большую	15	Ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия
		16	Смена отдельных плиток в этернитовой, черепичной и других кровлях

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		17	Частичный ремонт кровли из рулонных материалов с постановкой заплат на клебемассе и мастике. Частичное перекрытие рулонной кровли с добавлением до 10% нового материала и с последующей осмолкой или битумизацией покрытия и посыпкой песком
		18	Частичный ремонт настенных желобов и карнизных свесов и водосточных труб с частичной заменой материала. Закрепление сорванных стальных листов на спусках, отдельных покрытиях и пр.
		19	Ремонт покрытий вокруг дымовых и вентиляционных труб, брандмауэров, парапетов и других выступающих частей на крыше
		20	Устройство водосточных лотков на дворовой части малоэтажных зданий (при невозможности восстановления водосточных труб и воронок)
		21	Укрепление парапетов, стальных решеток ограждения, ремонт оголовков вентиляционных шахт, газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше
		22	Восстановление и ремонт стремянок для безопасности очистки дымоходов на крышах с мягкими покрытиями или имеющих крутой подъем скатов
		23	Поддержание в порядке наружных пожарных лестниц для подъема на крышу
		24	Регулярная очистка кровли от мусора, грязи, ли-

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
			стьев и других посторонних предметов, окраска стальной кровли, водосточных стальных труб (или осмолка рулонной кровли) в установленные сроки
		25	Мелкий ремонт чердачных дверей и люков, утепление их, обеспечение запорами и пр.
		26	Исправление местами драночной, тесовой и щепной кровель в местах ее разрушения
		27	Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с промазкой фальцев, мелкий ремонт открывающих и закрывающих фонарей
		28	Замена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах
		29	Ремонт водосточных воронок, труб, лотков, колен, отметов, а также сопряжений кровли в местах установки антенн, вокруг труб и прочих выступающих частей на кровлях
		30	Ремонт и обеспечение плотности примыкания гидроизоляционного ковра к различным конструктивным выступающим над кровлей элементам (парапеты, трубы, вентиляционные камеры и др.)
	V. Проемы		
1	Замена новыми пришедших в негодность оконных переплетов, дверных полотен, подоконных досок, оконных и дверных коробок с полной их заделкой, окраской и постановкой новых приборов и остеклением	1	Оконопатка оконных и дверных коробок (колод) в деревянных наружных рубленых стенах с заделкой и утеплением пространства над вершником, оконопатка и промазка зазоров между коробкой и стеной в каменных зданиях

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
2	Ремонт отдельных створок оконных переплетов с остеклением последних при объемах более 5% общего их количества	2	Устранение щелей в деревянных подоконниках вставкой реек или промазкой шпаклевкой, а также промазкой щелей под подоконниками, заделка цементным раствором трещин в бетонных, мозаичных и других подоконниках
3	Ремонт дверей с перевязкой и заменой отдельных частей в них при объеме более 3% общего количества	3	Ремонт и замена отдельных створок оконных переплетов до 5% всей площади летних и зимних переплетов.
4	Пробивка новых и расширение существующих оконных и дверных проемов с изготовлением, постановкой и окраской новых оконных и дверных блоков	4	Ремонт и замена отдельных оконных коробок и подоконников до 2% общего количества их.
5	Ремонт ворот, калиток и столбов с добавлением свыше 5% нового материала	5	Укрепление оконных переплетов пристружкой и нашивкой планок
6	Ремонт или восстановление оград в объеме более 5% общего протяжения	6	Мелкий ремонт оконных переплетов пристружкой и нашивкой планок
7	Ремонт и замена отдельных элементов металлических рам и оконных переплетов, каркасов дверей и ворот и их окраска	7	Укрепление или замена отливов-слезников с наружной стороны летних переплетов и фрамуг
		8	Ремонт или замена форточек в летних и зимних переплетах
		9	Замена неисправных оконных и дверных приборов, а также установка недостающих
		10	Замена растрескавшейся замазки и разбитых стекол в оконных переплетах лестничных клеток жилых домов и во всех помещениях общественного здания
		11	Прочистка стекол и заделка вторых оконнных переплетов замазкой и бумагой на зимнее время в лестничных клетках жилых домов и во всех помещениях общественных зданий

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		12	Ремонт дверей с перевязкой и заменой отдельных частей их или полная замена до 3% от общего количества дверей
		13	Мелкий ремонт входных и квартирных дверей с пристружкой, нашивкой планок или вставкой реек в филенки, а также перенавеской с устройством новых и заделкой старых четвертей в коробках
		14	Утепление входных и квартирных дверей, а также балконных
		15	Сплошная окраска окон, дверей и ворот здания
		16	Постановка пружин к наружным входным дверям
		17	Укрепление существующих наличников прошивкой гвоздями
		18	Частичная установка новых наличников и тумбочек
		19	Замена разбитых стекол в оконных переплетах во всех служебно-технических помещениях
		20	Мелкий ремонт ворот, калиток и столбов с добавлением до 5% нового материала, приборов и металлических поковок
		21	Мелкий ремонт оград с добавлением до 5% нового материала

VI. Перекрытия и полы

1	Замена отдельных балок перекрытий, наращивание концов балок протезами со всеми последующими работами	1	Постановка при надобности временных подпорок под провисшие балки перекрытия в домах
2	Замена подбора между балками со всеми последующими работами	2	Укрепление сгнивших концов балок постановкой прогонов на стойках (в ветхих домах)

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
3	Замена всего перекрытия новыми конструкциями или усиление старых несущих элементов	3	Укрепление сгнивших отдельных частей наката (подбора) в перекрытиях путем подведения листов фанеры, подкладок из досок с установкой отдельных стоек
4	Частичная замена полов дощатых, паркетных, из линолеума, бетонных и плиточных с последующей окраской или натиркой мастиками	4	Ремонт и заполнение перекрытий отдельными местами с частичной заменой черного пола, подшивки, смазки и засыпки утеплителя
5	Восстановление бетонного основания под полы с устройством нового пола	5	Расшивка швов в стыках сборных перекрытий из железобетонных настилов
6	Перестилка чистых дощатых полов с выравниванием лаг и добавлением нового материала	6	Мелкий ремонт дощатых чистых полов с дополнительной прошивкой досок гвоздями, заделкой отверстий в полах, сменой отдельных досок
7	Перестилка паркетных полов с исправлением или заменой обрешетки	7	Мелкий ремонт паркетных полов и полов из линолеума с переклейкой имеющихся на месте отдельных клепок и полотнищ линолеума и постановкой недостающих клепок или добавлением других материалов
8	Перестилка полов на лагах в первых этажах с исправлением или заменой основания и восстановлением кирпичных столбиков	8	Заделка выбоин в цементных чистых полах раствором
9	Восстановление бетонных, асфальтовых, мозаичных, плиточных, цементных, торцовых и других видов полов с их основаниями	9	Ремонт полов из метлахских и других плиток с заменой отдельных плиток новыми
10	Ремонт или устройство новых железобетонных перекрытий из готовых настилов	10	Ремонт бетонного основания полов отдельными местами
11	Устройство новых полов взамен износившихся	11	Вскрытие местами чистых полов и засыпки в местах промачивания перекрытий для просушки материала и с обратной заделкой
12	Ремонт или замена стен подпольных каналов	12	Сплачивание дощатых полов после усушки досок
13	Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий		
14	Торкретирование железобетонных перекрытий при их повреждениях		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		13	Ремонт цементных плинтусов в санитарных узлах и других местах, подверженных сырости
		14	Дополнительное утепление металлических балок на чердаке с устройством дощатых коробов и засыпкой их утеплителем
		15	Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки и устройством известковой корочки
		16	Ремонт отдельных мест (до 0,5 $м^2$) в железобетонных конструкциях с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и бетонированием с расшивкой и затиркой их
		17	Окраска металлических конструкций перекрытий
		18	Пробивка в железобетонных перекрытиях мелких отверстий и заделка их вновь
		19	Вырубка поврежденных мест (до 0,5 $м^2$) ксилолитовых полов, с заделкой этих мест ксилолитом на полную толщину
		20	Антисептирование отдельных частей деревянных перекрытий

VII. Перегородки

1	Разборка и установка новых перегородок	1	Укрепление существующих перегородок постановкой железных закреп с заделкой просветов, щелей и отверстий в перегородках
2	Ремонт перегородок с заменой негодных обвязок и досок в количестве более 2 $м^2$ в одном месте		
3	Ремонт облицовки перегородок плитным материалом	2	Сплачивание чистых дощатых столярных перегородок с добавлением нового материала
4	Усиление звукоизоляции перегородок обивкой их до-		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	полнительным слоем оргалита, картона или другими материалами с последующим нанесением слоя штукатурки, оклейкой обоями или окраской	3	Смена отдельных сгнивших досок в перегородках санитарных узлов
		4	Ремонт и замена отдельных мест в облицовке стен глазурованными плитками
5	Пополнение засыпки двухслойных перегородок с последующей заделкой досками и выполнением всех отделочных работ		
6	Замена пришедших в негодность деревянных перегородок на другие из новых прогрессивных материалов		

VIII. Лестницы

1	Смена или замена существующих лестниц и площадок	1	Заделка выбоин в бетонных ступенях лестниц и на площадках
2	Смена ступеней в существующих лестницах	2	Перестилка отдельных плит из естественного камня, бетона, керамики, на площадках лестничных клеток
3	Смена или замена перил и поручней на лестницах	3	Смена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах, площадках и крыльцах
4	Ремонт перил и поручней лестниц свыше 5% общего количества их	4	Укрепление перил и поручней на лестничных маршах
5	Устройство новых крылец	5	Исправление деревянного поручня перил с заделкой его отдельными вставками
6	Смена металлических косоуров или сварка поврежденных частей косоуров	6	Исправление в деревянных лестницах тетив
		7	Укрепление деревянных проступей в тетивах и смена расколотых проступей и подступенков
		8	Укрепление, а также исправление прогнутых и вставках недостающих элементов в металлических перилах лестниц

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		9	Укрепление отдельных плит полов лестничных площадок
	IX. Печи и очаги		
1	Ремонт, перекладка и устройство новых печей, кухонных очагов, вмазанных котлов и дымоходов к ним	1	Ремонт отдельных отопительных печей и кухонных очагов с частичной перекладкой их, с добавлением материалов и сменой приборов, а также переоборудованием топочных устройств отдельных печей и очагов
2	Перекладка или устройство новых дымоходов, вентиляционных каналов и дымовых труб	2	Мелкий ремонт печей и очагов с укреплением и заменой отдельных кирпичей в топливниках
3	Перевод отопительных печей с дровяного на газовое отопление или на отопление твердым топливом	3	Укрепление существующих и замена испорченных печных приборов в печах и очагах, включая смену плит, жаровых шкафов и водогрейных коробок и бачков, замена лопнувших или прогоревших колосников и решеток
		4	Устранение завалов в печах и очагах
		5	Расшивка трещин и затирка внешних поверхностей печей и очагов, исправление штукатурки, промазка швов в стенах, где проходят дымовые каналы
		6	Укрепление отдельных изразцов в облицовке печей и очагов
		7	Исправление и укрепление вертикальных и горизонтальных разделок, а также восстановление разделок
		8	Смена прогоревших металлических патрубков у печей чугунных плит Сущевского завода

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		9	Ремонт существующих предтопочных листов
		10	Ремонт дымовых труб, патрубков и боровов укреплением и заменой отдельных кирпичей или частичной перекладкой, ремонт верхней части, побелка труб и восстановление зонтов
		11	Очистка от сажи и прожиг дымовых труб
		12	Устройство новых разделок, исправление и замена дымовых колпаков и флюгарок над трубами
		13	Ремонт и замена шиберов и заслонок, а также приспособлений для закрывания их
		14	Замена дефлекторов или колпаков дымовых труб
		15	Ремонт искроуловителей и зонтов над трубами
		16	Побелка дымовых труб на чердаках
	IX. Штукатурно-малярные работы		
1	Штукатурка стен и потолков вновь или местами более 1 $м^2$	1	Ремонт штукатурки стен и потолков отдельными местами в связи с имевшимися протечками и другими явлениями аварийного порядка и заделка разного рода повреждений, выбоин в штукатурке
2	Малярные и обойные работы, выполняемые в результате ремонта потолков или штукатурки стен	2	Частичная штукатурка перекрытий, стен и перегородок, а также ремонт сухой штукатурки
3	Окраска оконных переплетов, дверей, потолков, стен и полов после произведенного капитального ремонта этих конструкций	3	Частичная побелка и окраска стен и потолков, смена обоев после ремонта штукатурки.
4	Масляная окраска радиаторов, труб отопления, водопровода, канализации, газификации после капитального ремонта системы или нового монтажа ее, ес-	4	Побелка и окраска стен, потолков, полов, окон и

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	ли затраты осуществляются за счет средств капитального ремонта		дверей в местах общего пользования и в лестничных клетках жилых домов, в общественных и служебных помещениях в установленные сроки
5	Восстановление или замена облицовки поверхности стен в санузлах и на кухнях с добавлением нового материала	5	Масляная окраска радиаторов, труб отопления, канализации, водопровода, металлических решеток, перил, лестниц и пр.
6	Обивка стен и потолков сухой штукатуркой	6	Постановка выпавших облицовочных плиток на стенах санузлов и на кухнях
7	Возобновление лепных деталей внутри помещений	7	Расшивка трещин и заделка неплотностей, а также выбоин цементным раствором с частичным оголением арматуры в железобетонных настилах
		8	Заделка трещин в перегородках из гипсовых, алебастровых плит и др.
		9	Частичный ремонт штукатурки оконных и дверных откосов
		10	Укрепление отставших розеток с постановкой их на растворе
		11	Укрепление отставших порезок в карнизах

XI. Разные работы

1	Восстановление или устройство новых асфальтовых тротуаров и отмосток вокруг зданий	1	Заделка трещин в местах примыкания тротуаров и отмосток к стенам зданий и обеспечение надлежащего отвода поверхностной воды от зданий
2	Восстановление или устройство новых внутридомовых проезжих дорог из разных материалов	2	Заделка отдельных выбоин в асфальтовых тротуарах во дворах
3	Устройство детских площадок, площадок для отдыха жильцов, озеленение внутридомовой территории.	3	Вправление просевших плит в тротуарах
		4	Исправление металлических решеток, ограждаю-

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
4	Восстановление или устройство новых каналов для прокладки труб центрального отопления		щих приямки окон подвальных этажей
5	Восстановление мусоропровода и его приемных устройств	5	Заделка проемов и устройство дополнительных ограждений в окнах подвальных помещений в зданиях, подвергающихся действию паводков
		6	Возобновление и ремонт переходов на чердаках через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и пр.
		7	Работы, связанные с подготовкой к зиме
		8	Мелкий ремонт наружных ограждений, ворот, калиток, а также надворных служебных строений, дворовых уборных, мусорных ям и т. д.
		9	Мелкий ремонт мусоропровода

XII. Центральное отопление

1	Устройство центрального отопления, взамен печного, с приспособлением существующего помещения под котельную и монтаж котельной. В отдельных случаях, при невозможности приспособить под котельную существующие помещения, разрешается осуществить пристройку к существующему зданию помещения площадью застройки не более 65 $м^2$ или построить такое здание котельной	1	Промывка трубопровода и приборов системы центрального отопления ежегодно по окончании отопительного сезона
		2	Регулировка системы центрального отопления
		3	Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре центрального отопления
2	Смена существующего трубопровода центрального отопления	4	Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопровода при устранении неплотностей, протечек и засоров в трубах
		5	Ремонт и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
3	Замена водогрейных котлов, электромоторов, насосов и вентиляторов	6	Устранение обратных уклонов в трубопроводе и приборах центрального отопления
4	Ремонт котлов, бойлеров, электромоторов, насосов и вентиляторов с разборкой и заменой узлов и деталей	7	Установка воздушных кранов в местах, где не удается устранить обратные уклоны или воздушные мешки
5	Устройство выносных топок и приспособлений к котлам под дутьевую топку	8	Укрепление существующих крючков и поставка дополнительных крючков для труб и приборов центрального отопления
6	Смена и установка вновь дополнительных секций отопительных приборов и отдельных участков трубопровода	9	Утепление труб и приборов, проходящих в открытых и охлаждаемых местах
7	Автоматизация котельных		
8	Смена изоляции трубопроводов, пришедших в негодность	10	Устройство дополнительных подвесок и подкладок-подставок для магистрального трубопровода на чердаке
9	Перекладка обмуровки котла и дымоходов		
10	Установка бойлеров	11	Исправление утепления расширительных баков на чердаке сливных и воздушных труб, вантузов и пр
11	Замена новыми пришедшими в негодность дымогарных труб котлов		
12	Перевод котельных с твердого топлива на газовое топливо	12	Утепление помещения котельной
13	Постановка заплат на стальной котел, бойлер, сухопарник, бак	13	Устранение сырости в помещении котельной с заделкой отдельных повреждений, изоляцией пола и устройством ограждений от атмосферных осадков при входе в помещение котельной
14	Изготовление и установка нового кожуха		
15	Смена змеевика теплообменника, предохранительных рычажных клапанов	14	Мелкий ремонт оборудования котельной
16	Установка отсутствующих или замена вышедших из строя вантузов, воздухосборников с трубопроводом и арматурой	15	Исправление и перекладка боровов, просушка их, устранение подсосов воздуха и обеспечение тяги в дымоходе
17	Замена пришедших в негодность металлических дымовых труб от котельных	16	Побелка помещений котельной, насосной и прочих помещений в установленный срок
18	Присоединение зданий к теплофикационным сетям		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	(при расстоянии от здания до сети не более 150 *м*)	17	Мелкий ремонт электроосвещения и силой проводки
19	Ремонт или устройство вновь фундаментов под котлы и др. оборудование	18	Очистка котлов и их секций с наружной стороны от нагара
20	Восстановление или устройство новой футеровки и облицовки котлов центрального отопления	19	Смена 1—2 секций в чугунных секционных котлах
21	Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом	20	Заделка отдельных свищей в котлах центрального отопления шпильками или постановкой болтов
		21	Смена прокладок во фланцевых соединениях и устранение течи
		22	Смена прогоревших колосников, топочных и поддувальных дверок котлов и шиберов
		23	Укрепление топочных и поддувальных дверок и вставка слюды в смотровые отверстия топочных дверок
		24	Оборудование шиберов противовесами
		25	Мелкий ремонт обмуровки котлов в отдельных местах
		26	Мелкий ремонт вентиляторов, моторов и насосных установок, ремонт и восстановление ограждений моторов и других установок
		27	Мелкий ремонт дутьевого трубопровода, устранение неплотностей в соединениях
		28	Ремонт и окраска расширительных баков, сливных и воздушных труб, вантузов
		29	Просмотр и подтягивание на трубах системы контргаек, муфт и в случае надобности замена их
		30	Проверка контрольно-измерительных приборов и замена негодных

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		31	Разборка, осмотр и прочистка конденсационных горшков, инжекторов, элеваторов, смесителей, редукционных клапанов, регулирующих кранов и вентилей, задвижек, грязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов
		32	Частичный ремонт расширительного бака с устранением течи и последующей окраской с двух сторон масляной краской
		33	Подвальцовка дымогарных труб у котлов и ниппелей у секционных котлов
		34	Очистка от накипи запорной арматуры, проверка ее и перенабивка сальников
		35	Очистка от грязи и ржавчины расширительного бака на чердаке, исправление изоляции и утепление будки расширительного бака
		36	Периодический осмотр металлических дымовых труб отопительных котельных, анкерных болтов, растяжек и периодическая окраска конструкций

XIII. Вентиляция

1	Устройство вновь сборных коробов из шлакобетонных и др. плит	1	Ремонт отдельными местами (вставками) вентиляционных сборных коробов
2	Ремонт сборных коробов с заменой участков новыми и с окраской их	2	Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке; поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах
3	Устройство новой, восстановление или переустройство системы вентиляции	3	Частичный ремонт вентиляционных коробов в помещениях с укреплением существующих плит и про-
4	Восстановление вентиляционных шахт и камер		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
5	Ремонт и замена калориферов		мазкой трещин, а также укрепление вентиляционных жалюзийных решеток
6	Ремонт и замена вентиляционного оборудования	4	Мелкий ремонт моторов, калориферов и их регулировка
7	Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом или устройством новой системы вентиляции	5	Ремонт отдельными местами металлических воздуховодов, укрепление и смена подвесок и средств крепления

XIV. Водопровод и канализация

1	Восстановление или устройство нового внутреннего водопровода и канализации и присоединение их к водопроводной и канализационным сетям. Длина линии от ближайшего водопроводного ввода или канализационного выпуска до уличной сети не должна превышать 100 *м*	1	Ремонт и замена водоразборных кранов у раковин, умывальников, ванн и пр., а также смена уплотнений в пожарных кранах
2	Устройство новых водоразборов внутри помещений	2	Регулирование и ремонт бачков, смена или припайка поплавка-шара, замена резиновых прокладок и колокола и шарового крана, установка ограничителей для держек, очистка бачков от известковых отложений и ржавчины
3	Смена отдельных участков трубопровода	3	Укрепление расшатанных раковин, унитазов, умывальников, ремонт и уплотнение в месте присоединения их к раструбу фановой трубы
4	Устройство дополнительных смотровых колодцев на существующих дворовых линиях или уличных сетях в местах присоединения	4	Смена резиновых муфт и манжет у унитазов; смена, ремонт и укрепление сидений
5	Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом водопровода и канализации	5	Замена новыми отдельных поврежденных унитазов, умывальников, кухонных раковин и писсуаров
6	Дополнительная подводка линий водопровода и канализации	6	Устранение засорений во внутренней канализационной и внешней дворовой линиях (до городского колодца)
7	Перекладка подземных линий водопроводных и канализационных труб	7	Замена разбитых крышек и люков на дворовых ка-
8	Замена чугунных бачков уборных смывными кранами с переделкой подводки и укорочением смывной трубы		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
9	Замена кранов, задвижек и санитарных приборов		нализационных и водопроводных колодцах
10	Устройство водоподкачек	8	Ремонт верхней части дворовых канализационных колодцев
11	Устройство новых санитарных узлов	9	Подчеканка раструбов и уплотнение стыков с заделкой битумной замазкой, а также укрепление канализационных и водопроводных труб постановкой дополнительных крючков
		10	Постановка в крышке ревизий резиновых прокладок
		11	Устранение конденсата на бачках в водопроводно-канализационных трубах
		12	Утепление трубопровода обмоткой, устройство коробов с засыпкой и пр., а также утепление пожарных гидрантов в колодцах во дворах
		13	Устранение неплотностей и течи в соединениях трубопровода ванных колонок
		14	Укрепление дымоотводящих патрубков дровяных ванных колонок с устройством разделок и постановкой предтопочных листов
		15	Очистка, промывка и ремонт водонапорных баков на чердаках зданий, оборудование их запирающимися крышками и утепление, а также ремонт арматуры
		16	Мелкий ремонт водоподкачек
		17	Устройство и поддержание в порядке водопроводных наружных выпусков для поливки улиц и дворов в летнее время
		18	Смена небольших участков трубопровода при устранении неплотностей, протечек и засоров в трубах

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
		19	Ремонт и замена в отдельных местах запорной арматуры
		20	Ремонт и смена отдельных негодных фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий
		21	Ремонт тепловой изоляции трубопроводов в местах возможного промерзания
		22	Испытание сети трубопроводов гидравлическим давлением
		23	Очистка и ремонт пожарных гидрантов и внутренних пожарных кранов
		24	Ремонт лотков и горловин, штукатурка внутренних поверхностей отдельных колодцев, замена и установка новых ходовых скоб

XV. Горячее водоснабжение

1	Смена и устройство нового горячего водоснабжения	1	Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений
2	Смена отдельных участков трубопровода горячего водоснабжения	2	Мелкий ремонт насосных и моторных установок
3	Замена пришедших в негодность баков, водонагревателей и водоподогревателей	3	Притирки, ремонт и замена водоразборных кранов, устранение неплотностей в трубопроводе, утепление его и осуществление разных мелких работ, аналогично перечисленным в предыдущих разделах: «Центральное отопление», «Водопровод и канализация»
4	Ремонт баков, водоподогревателей и водонагревателей, связанный с полной разборкой и заменой отдельных узлов и деталей	4	Ремонт отдельных водонагревательных колонок для ванн
5	Ремонт и замена насосных агрегатов	5	Ремонт изоляции горячих трубопроводов
6	Смена и установка ванн, душей и арматуры к ним (душевые сетки с трубопроводом, водоразборные краны, гибкие шланги)	6	Мелкий ремонт душей и арматуры к ним

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
7	Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом и устройством нового горячего водоснабжения		

XVI. Газоснабжение

1	Установка дополнительной газовой аппаратуры в квартирах с присоединением ее к газовой сети	1	Устранение разного рода неплотностей в газовых трубах в местах соединений (подтяжкой муфт и контргаек)
2	Газификация отдельных квартир	2	Притирка и ремонт пробочных кранов на трубопроводах и смазка их тавотом, установка недостающих съемных ручек на пробочных кранах
3	Смена отдельных участков газопровода	3	Очистка железных манжет на трубах в местах их прохождения через перекрытия и стены
4	Замена пришедшего в негодность оборудования (газовых плит, водоподогревателей) новым оборудованием	4	Ремонт и смена кранов и выключателей у газовых плит. Ремонт заслонок для регулирования подачи воздуха
5	Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом газоснабжения	5	Прочистка горелок в газовых водонагревателях—колонках. Смена резиновой диафрагмы и набивка уплотнений в газовых кранах-полуавтоматах и автоматах Регулировка подачи воды и прохода газа в этих кранах. Мелкий ремонт прочей арматуры и частично замена ее новой
		6	Обеспечение непрерывной тяги от газовых колонок
		7	Утепление стояков в лестничных клетках и трубопроводов в подвалах
		8	Ремонт вентиляционных вытяжных каналов и каналов от газовых колонок
		9	Ремонт отдельных водонагревательных колонок

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
	XVII. Электроосвещение и силовые проводки		
1	Устройство нового электроосвещения в жилых и общественных зданиях и присоединение к питающей электросети	1	Перетяжка обвисшей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключатели, патроны, розетки и пр.) в лестничных клетках, чердаках и служебных помещениях
2	Замена пришедшей в негодность осветительной электропроводки со сменой установочной арматуры (выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток), а при капитальном ремонте дома—устройство новой электропроводки	2	Смена отдельных участков электропроводки до ввода в квартиры
3	Реконструкция электропроводки с постановкой дополнительной арматуры в связи с перепланировкой помещений	3	Снятие и восстановление электропроводки при выполнении штукатурных работ
4	Установка новых и замена групповых распределительных и предохранительных коробок и щитков	4	Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок
5	Автоматизация электроосвещения в лестничных клетках жилых домов и общественных зданий	5	Мелкий ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений
6	Замена приборов учета и устройство защиты электроустановок	6	Мелкий ремонт наружной воздушной электропроводки
7	Замена обычных светильников на люминесцентные допускается в общественных зданиях при комплексном капитальном ремонте	7	Проверка заземления оболочки электрокабеля
		8	Проверка целости изоляторов и замена новыми
	XVIII. Лифты		
1	Устройство вновь лифтов со всеми видами строительных и монтажных работ	1	Мелкий ремонт электроосветительной сети в шахте, а также на всех площадках и подходах к подъемнику
2	Полная или частичная замена электрооборудования и грузовых лебедок лифта		

Продолжение табл. 4

№ п/п	Капитальный ремонт	№ п/п	Текущий ремонт
3	Усиление, полная или частичная смена металлоконструкций и ограждающих сеток шахты	2	Мелкий ремонт ограждений шахты
		3	Смена предохранительных пластинок
4	Полная или частичная смена электропроводки в шахтах	4	Регулирование правильности работы дверных контактов
5	Демонтаж и монтаж оборудования лифтов в связи с работами по уменьшению шума в жилых помещениях	5	Регулирование правильности работы дверных затворов
		6	Мелкий ремонт сигнализации
6	Автоматизация лифтов	7	Мелкий ремонт подпольных контактов и кнопки «стоп»
		8	Выравнивание перекосов канатов
		9	Смена углей (пятачков) у минимальников и щеток
		10	Ремонт электромагнитного тормоза и ловителя
		11	Мелкий ремонт редукторов и электромоторов
		12	Ремонт концевых выключателей и контактов

Глава V

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСМОТРОВ И РЕМОНТОВ ЗДАНИЙ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Несменяемыми частями зданий приняты каменные и бетонные фундаменты, каменные и деревянные стены. Общий срок службы зданий в целом установлен исходя из усредненного срока службы несменяемых частей зданий: каменных фундаментов и всех видов стен.

Усредненные сроки службы зданий в целом, их конструктивных элементов, инженерного оборудования и различной отделки приведены в табл. 1 и 2 настоящего Положения, которыми надлежит руководствоваться при назначении зданий, их конструктивных элементов, от-

делки и инженерного оборудования на различные виды ремонтов.

2. С целью предупреждения преждевременного износа, предотвращения аварий, а также для поддержания жилых и общественных зданий и их инженерного оборудования в постоянной эксплуатационной годности должны периодически проводиться осмотры и различные ремонты зданий, в том числе:

ОО — общий осмотр здания;

ЧО — частичный осмотр здания;

ВО — внеочередной осмотр здания;

ТП — текущий профилактический ремонт здания;

ТН — текущий непредвиденный ремонт;

ВК — выборочный капитальный ремонт;

КК — комплексный капитальный ремонт.

3. Производство капитального и текущего ремонтов в зданиях имеет своей целью частичное или полное восстановление износа отдельных конструктивных элементов, инженерного оборудования или отделки и должно выполняться периодически в плановом порядке в строго установленные сроки.

4. Периодичность осмотров и производства различных видов ремонта установлена для шести групп жилых домов и девяти групп общественных зданий и приводится в табл. 5.

Таблица 5

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий в годах	Виды осмотров и ремонтов	Периодичность осмотров и ремонтов
А. Жилые здания			
I. Здания каменные, особокапитальные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — каменные (кирпичные и круп-	150	ОО ЧО ВО ТП	2 раза в год Не нормируется То же Через 3 года

Продолжение табл. 5

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий в годах	Виды осмотров и ремонтов	Периодичность осмотров и ремонтов
ноблочные), перекрытия — железобетонные		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
II. Здания каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные, стены — каменные (кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные), перекрытия железобетонные или смешанные)	125	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
III. Здания каменные облегченные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия — деревянные или железобетонные	100	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 24 года
IV. Здания деревянные рубленые и брусчатые, смешанные; фундаменты — ленточные бутовые, стены — рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия — деревянные	50	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 18 »
V. Здания сборно-щитовые, каркасные, сырцовые, глинобитные, саманные и фахверковые; фундаменты — на деревянных стульях или бутовых столбах, стены — каркасные, глинобитные и др., перекрытия — деревянные	30	ОО	2 раза в год
		ЧО	То же
		ВО	Не нормируется
		ТП	Через 2 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	—
VI. Здания каркасно-камышитовые и прочие облегченные	15	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 2 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 5 лет
		КК	—

Продолжение табл. 5

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий в годах	Виды осмотров и ремонтов	Периодичность осмотров и ремонтов
Б. Здания общественные			
I. Здания каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменным материалом	175	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
II. Здания с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные	150	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
III. Здания с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — деревянные	125	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
IV. Здания со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные	100	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 30 »
V. Здания со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — кирпичные или деревянные, перекрытия — деревянные	80	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 24 года
VI. Здания деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рубленными стенами	50	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же

Продолжение

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий в годах	Виды осмотров и ремонтов	Периодичность осмотров и ремонтов
		ТП	Через 3 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	» 18 »
VII. Здания деревянные (каркасные и щитовые), сырцовые, саманные, а также металлические и железобетонные телефонные кабины	25	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 2 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 6 лет
		КК	—
VIII. Здания камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. п.)	15	ОО	2 раза в год
		ЧО	Не нормируется
		ВО	То же
		ТП	Через 2 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 5 лет
		КК	—
IX. Палатки, павильоны, ларьки, киоски и другие облегченные здания торговых организаций	10	ОО	2 раза в год
		ЧО	—
		ВО	Не нормируется
		ТП	Через 2 года
		ТН	Ежегодно
		ВК	Через 5 лет
		КК	—

Глава VI

ПОВЫШЕНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Для улучшения жилищно-бытовых и культурных условий трудящихся при комплексном капитальном ремонте необходимо предусматривать и производить работы по улучшению планировки помещений и по повышению инженерного оборудования в жилых и общественных зданиях.

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ПОВЫШЕНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗДАНИЙ

2. Улучшение планировки жилых помещений с устройством новых санитарных узлов.

3. Улучшение планировки помещений общественных зданий, вызываемое изменением назначения здания или технологического процесса или установкой нового оборудования.

4. Переоборудование вспомогательных помещений жилого дома под жилую площадь, детские учреждения или бытовые помещения для нужд населения.

5. Замена печного отопления центральным отоплением с устройством новых котельных и переоборудованием печей для сжигания в них газа или угля.

6. Автоматизация котельных, лифтового хозяйства и электроосвещения.

7. Устройство внутридомового водопровода и канализации с присоединением их к существующим городским или внутриквартальным наружным сетям (при расстояниях до существующих сетей не более 100 *м*). Устройство водоподкачек.

8. Установка в квартирах дополнительной газовой аппаратуры, газификация отдельных квартир, а при комплексном капитальном ремонте — отдельных домов, устройство недостающих газоходов.

9. Устройство внутреннего электроосвещения в домах и перевод его на повышенное напряжение.

10. Устройство новых лифтов в домах с высотой подъема свыше пяти этажей (или более 13 *м* от отметки тротуара и до площадки верхнего этажа) и восстановление бездействующих лифтов.

11. Благоустройство территории дворов: замощение, асфальтирование, озеленение, устройство стационарных снеготаялок.

12. Присоединение домов к теплофикационным, радиотрансляционным и электрическим сетям.

13. Устройство и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования.

14. Устройство вспомогательных помещений: наружных тамбуров (размером не более 2×2 *м*), дровяных сараев, ограждений, уборных и т. п.

15. Замена мансардных этажей на нормальные этажи в домах I—III группы.

Глава VII

ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ И РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. Средства на финансирование ремонтных работ и работ по повышению благоустройства поступают из различных источников, в зависимости от характера работ.

1. РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ

2. Текущий ремонт жилых и общественных зданий финансируется по эксплуатационной смете управления домами (жилищно-эксплуатационной конторы) и управления общественными зданиями.

Затраты по текущему ремонту жилых и общественных зданий устанавливаются дифференцированно для шести групп жилых домов и девяти групп общественных зданий в зависимости от материала стен и перекрытий. Нормы указанных затрат приведены в табл. 6.

Таблица 6

Дифференцированные нормы затрат на текущий ремонт жилых и общественных зданий

Группа зданий	Нормы расходов на текущий ремонт в % от восстановительной стоимости здания
А. Жилые здания	
I. Здания каменные, особо капитальные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — каменные (кирпичные и крупноблочные), перекрытия — железобетонные	0,75
II. Здания каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — каменные (кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные), перекрытия — железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные)	0,85

Продолжение табл. 6

Группа зданий	Нормы расходов на текущий ремонт в % от восстановительной стоимости здания
III. Здания каменные, облегченные; фундаменты — каменные и бетонные, стены — облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия — деревянные или железобетонные	1
IV. Здания деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные, сырцовые; фундаменты — ленточные бутовые, стены — рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия — деревянные	1,15
V. Здания сборно-щитовые, каркасные, сырцовые, глинобитные, саманные и фахверковые; фундаменты — на деревянных стульях или бутовых столбах, стены — каркасные, глинобитные и другие, перекрытия — деревянные	1,3
VI. Здания каркасно-камышитовые и прочие облегченные	1,5
Б. Здания общественные	
I. Здания каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами	1,1
II. Здания с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные	1,2
III. Здания с каменными стенами из штучных камней или крупноблочные; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — деревянные	1,3
IV. Здания со стенами облегченной каменной кладки, колонны и столбы — железобетонные или кирпичные, перекрытия — железобетонные	1,3
V. Здания со стенами облегченной каменной кладки; колонны и столбы — кирпичные или деревянные, перекрытия — деревянные .	1,4
VI. Здания деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рубленными стенами . .	1,5

Продолжение табл. 6

Группа зданий	Нормы расходов на текущий ремонт в % от восстановительной стоимости здания
VII. Здания деревянные каркасные щитовые, глинобитные, сырцовые, саманные; металлические и железобетонные телефонные кабины	1,6
VIII. Здания камышитовые и прочие облегченные здания; деревянные телефонные кабины и т. д.	1,8
IX. Палатки, павильоны, ларьки, киоски и другие облегченные здания торговых организаций	5

2. РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ

3. Финансирование работ по капитальному ремонту зданий производится за счет амортизационных отчислений, а по общественным зданиям бюджетных организаций — за счет специальных бюджетных ассигнований.

Нормы амортизационных отчислений по жилым и общественным зданиям, в том числе нормы на их капитальный ремонт установлены Советом Министров СССР.

4. Порядок планирования, начисления и использования амортизационных отчислений на капитальный ремонт жилых зданий установлен специальным положением, утвержденным Госпланом СССР и другими центральными органами 3 апреля 1962 г.

3. РАБОТЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗДАНИЙ

5. Все работы по повышению благоустройства жилых и общественных зданий, перечень которых приведен в главе VI настоящего Положения, финансируется за счет средств на капитальный ремонт этих зданий.

Глава VIII

УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Работы по содержанию и текущему ремонту жилых и общественных зданий выполняются постоянным штатом рабочих управлений домами, жилищно-эксплуатационных контор или эксплуатационных контор учреждений и предприятий.

Организация текущего ремонта должна обеспечивать сохранность всех конструкций и частей зданий и бесперебойность работы оборудования. В отдельных случаях работы по текущему ремонту могут выполняться специализированными организациями по договорам с эксплуатационными управлениями жилых и общественных зданий.

2. Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение всего года на основании описей общих и внеочередных осмотров зданий по заранее составленным графикам управлений домами, жилищно-эксплуатационных контор или эксплуатационных контор общественных зданий.

Работы по текущему ремонту конструкций и оборудования по заявкам жильцов, а также непредвиденные повреждения выполняются в первую очередь и в сроки, указанные в приложении 2.

Непредвиденные повреждения аварийного характера, создающие опасность для населения или приводящие к порче и разрушению частей зданий, оборудования и имущества организаций и жильцов (аварии водопроводных, канализационных и газовых сетей и систем отопления, замыкание электросетей и др.), должны устраняться немедленно.

3. По получении сведений о повреждениях аварийного характера (непредвиденные работы) каждый работник управления жилыми домами или общественными зданиями обязан:

а) принять меры к немедленному отключению поврежденного участка сети (водопровода, центрального отопления и др.);

б) уведомить о происшедшей аварии технический персонал управления домами, жилищно-эксплуатационной

конторы или эксплуатационной конторы общественными зданиями и немедленно вызвать рабочих для ликвидации аварий.

4. Управляющий домами (начальник жилищно-эксплуатационной конторы) и инженерно-технические работники эксплуатационных контор общественных зданий по получении сведений или заявки об аварийных повреждениях обязаны немедленно организовать работы по ликвидации аварии и лично проследить за их выполнением.

5. В управлении жилыми домами и эксплуатационных конторах общественных зданий должен иметься неприкосновенный запас необходимых строительных материалов, частей и деталей оборудования для ликвидации аварий.

Городские (районные) жилищные управления или соответствующие учреждения общественных зданий должны организовывать из рабочих управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) или контор текущего ремонта аварийные бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера и плотника, обеспеченные необходимым инструментом, запасными частями и транспортом для обслуживания в районном (в больших городах) или городском масштабе.

Бригада должна дежурить в нерабочее время дня и в праздничные дни и обслуживать все управления домами, жилищно-эксплуатационные конторы, общественные здания одного ведомства или учреждения в городе (школы, детсады и др.).

6. Рабочим по текущему ремонту в соответствии с утвержденными сроками и графиками работ управлениями домами, жилищно-эксплуатационными конторами или эксплуатационными конторами общественных зданий выдаются задания с учетом действующих норм выработки.

7. Каждый рабочий по обслуживанию и текущему ремонту обязан вести журнал с ежедневными записями выполненных работ по обслуживанию и текущему ремонту с указанием времени, вида и места работ, примерного их количества и затраченных материалов.

8. Выдача заданий и контроль за ведением рабочими записей в дневниках по обслуживанию и текущему ремонту возлагаются на техников (техников-смотрителей зданий) с участием ответственного съемщика квар-

тиры или представителя домового комитета. В общественных зданиях — производителем работ или мастером.

9. В целях повышения качества, повышения производительности труда по текущему ремонту при управлениях домами, жилищно-эксплуатационных конторах и эксплуатационных конторах общественных зданий должны быть организованы мастерские (столярно-плотничные, кровельные, санитарно-технические и др.), оснащенные надлежащим оборудованием, инструментами и приспособлениями, а также заготовлены необходимые материалы и полуфабрикаты для выполнения неотложного текущего ремонта.

10. Техник-смотритель зданий должен установить систематический контроль за выполнением квартиросъемщиками работ по текущему ремонту внутри квартир в соответствии с правилами пользования и содержания жилого помещения, а также за выполнением арендаторами нежилых помещений работ по текущему ремонту согласно условиям типового договора на аренду нежилых помещений.

11. К текущему ремонту в жилых помещениях, в местах общего пользования, выполняемому жильцами за их счет, относятся регулярная побелка потолков, побелка, окраска или оклейка обоями стен, окраска полов, окон и дверей во всех помещениях квартиры, остекление окон, а также ремонт электропроводки. Если перечисленный ремонт вызван неисправностью частей здания или домового оборудования, ремонт которых лежит на обязанности управлений домами или жилищно-эксплуатационных контор (неисправность кровли, авария водопровода и др.) или связан с производством капитального ремонта здания и его конструктивных частей, то он производится за счет управления домами.

12. При производстве работ по текущему ремонту жилых и общественных зданий следует пользоваться перечнем основных работ по ремонту зданий, приведенным в табл. 4 настоящего Положения.

2. НОРМАТИВЫ ЗАТРАТ ТРУДА ДЛЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

Министерства коммунального хозяйства союзных республик, а также министерства и ведомства СССР и союзных республик разрабатывают и утверждают нор-

мы затрат труда на техническое обслуживание и текущий ремонт жилых и общественных зданий.

В приложении 3 настоящего Положения приведены для примера нормы затрат труда на техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда для управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор), утвержденные Министерством коммунального хозяйства РСФСР.

Глава IX

УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ТЕХНОЛОГИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Капитальный ремонт жилых и общественных зданий должен производиться по заранее составленной проектно-сметной документации или расценочным описям (в зависимости от сметной стоимости объекта и характера ремонтных работ), разработанных в соответствии с Инструкцией Министерства коммунального хозяйства РСФСР и согласованной с Госстроем СССР *.

2. Составление технической документации на капитальный ремонт и повышение благоустройства жилых и общественных зданий должно производиться проектными организациями, подчиненными исполнительным комитетам районных, городских или областных Советов депутатов трудящихся или жилищно-коммунальным и другим органам местных Советов, а также министерств или ведомств, в чьем ведении находятся соответствующие здания.

3. При отборе зданий для капитального ремонта основным документом, характеризующим техническое состояние жилого дома или общественного здания, отражающим необходимость проведения капитального ремонта, должен являться паспорт, составляемый на каждое здание с занесением в него ежегодно всех изменений, фиксирующих объемы выполненных работ.

4. Предварительный отбор зданий для капитального

---

* Инструкция по составлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов, Изд-во МКХ РСФСР, М., 1961.

ремонта производится управлениями жилыми домами, жилищно-эксплуатационными конторами и эксплуатационными конторами общественных зданий на основе данных технического паспорта, актов общих и внеочередных осмотров зданий и заявок проживающих в доме граждан.

5. Окончательный отбор жилых и общественных зданий для капитального ремонта производится городским (районным) жилищным управлением, городскими (районными) отделами коммунального хозяйства, народного образования, здравоохранения, торговли, культуры и спорта, а также другими учреждениями и предприятиями, имеющими жилые и общественные здания. Отбор зданий производится с предварительным их осмотром в натуре и должен быть закончен не позднее чем за один год до начала ремонта. Списки отобранных зданий для капитального ремонта утверждаются исполкомами местных Советов, а также руководителями предприятий и организаций.

Указанные списки подлежат предварительному согласованию с органом, ведающим застройкой города, района, поселка или реконструкцией предприятия (Главное архитектурно-планировочное управление или отдел Главного архитектора города, ОКС предприятия и др.).

6. В план капитального ремонта в первую очередь следует включить наиболее ценные каменные жилые и общественные здания, которые в ближайшие годы не подлежат сносу по реконструкции. Ветхие жилые дома и общественные здания, а также различные бараки включаются в список капитального ремонта только для выполнения охранных и утеплительных работ, обеспечивающих безопасные условия пребывания в них людей (если эти работы по своему объему не могут быть выполнены за счет средств текущего ремонта).

7. На основании вышеуказанных документов и акта натурного обследования здания с указанием технического состояния отдельных конструкций и инженерного оборудования в нем заказчик выдает проектной организации задание на разработку технической документации.

8. Производство капитального ремонта зданий осуществляется только по утвержденным проектам и сметам.

9. В тех случаях когда по характеру ремонтных работ не требуется изготовления рабочих чертежей (смена кровли, ремонт штукатурки, окраска фасадов и т. п.), разрешается финансирование капитального ремонта по утвержденным сметам или расцененным описям работ.

Расценные описи работ разрешается составлять при общем объеме ремонтных работ по одному зданию, не превышающем 2 тыс. руб. По решениям советов министров союзных республик, указанный предел может повышаться для наиболее крупных городов до 10 тыс. руб.

2. СОСТАВ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К НЕЙ

10. Для обеспечения высокого качества разрабатываемой проектно-сметной документации, а также сокращения сроков и удешевления стоимости проектирования и ремонта, проектные организации должны:

непосредственно участвовать в техническом обследовании намечаемых заказчиком к ремонту жилых или общественных зданий; в основу разработки проекта должны быть положены обмеры, произведенные в натуре на объекте, а не только данные поэтажных планов учетно-технических секторов и бюро инвентаризации, а также рабочие чертежи технических архивов предприятий и организаций;

тщательно обосновать выбор планировочных и конструктивных решений; проект внутренней перепланировки зданий, а также проекты по замене или усилению существующих конструкций должны составляться в соответствии с действующими Строительными нормами и правилами (СНиП), а также в соответствии с данными главы VI настоящего Положения;

предусматривать в проектах и сметах на капитальный ремонт зданий повышение капитальности зданий за счет применения прогрессивных, более прочных и долговечных материалов (кроме материалов стен), сборных конструкций и прогрессивные индустриальные методы производства работ;

учитывать необходимость максимального сохранения существующих элементов конструкций или их частей здания, не имеющих существенных повреждений и деформаций;

максимально применять типовые решения, предусматривающие использование сборных конструктивных элементов и деталей, изготовляемых в заводских условиях или в условиях производственных предприятий ремонтно-строительных организаций;

тщательно проверять возможность и целесообразность использования старых материалов от разборки конструкций и инженерного оборудования.

11. Рабочие чертежи на капитальный ремонт зданий должны составляться во всех случаях при перепланировке квартир или служебных помещений, при усилении или частичной замене фундаментов, креплений или перекладке части стен, при смене или усилении перекрытий, при смене или реконструкции крыши, под другие кровельные материалы, при замене печного отопления на центральное; при оборудовании котельных, прачечных, газификации и электрификации зданий.

12. В рабочих чертежах на применение сборных конструкций должны быть указаны все размеры, места примыканий и пересечений со смежными элементами, расположение отверстий для пропуска труб водоснабжения, канализации и других коммуникаций. На всех поэтажных планах должны указываться объемы строительных и специальных работ в соответствии с номенклатурой сметных норм.

13. Сметы на капитальный ремонт должны составляться на основе рабочих чертежей и описи работ с выделением в них разделов на ремонт и усиление фундаментов, на ремонт стен, перекрытий, лестниц, крыш, перегородок, полов, проемов, отделочных работ.

14. Сметы на ремонт жилых и общественных зданий при объеме работ свыше 2 тыс. руб. на одно здание составляются отдельно на общестроительные работы, ремонт фасадов, устройство центрального отопления и вентиляции, внутренний водопровод и канализацию, внешние сети водоснабжения и канализации, благоустройство участка и газоснабжение.

15. Проектно-сметная документация должна быть изготовлена, получена заказчиком и выдана подрядной ремонтно-строительной организации в следующие сроки на работы, подлежащие выполнению:

в первом полугодии планируемого года — не позднее 1 октября предшествующего года;

во втором полугодии планируемого года — не позднее 1 декабря предшествующего года.

16. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт жилых и общественных зданий должна быть полной и достаточной для производства всех работ и заблаговременного размещения заказов на изготовление сборных конструкций и деталей в заводских условиях и в своем составе должна иметь:

задание на проектирование, полученное от заказчика;

заключение проектной организации и заказчика о техническом состоянии здания, в котором должна быть обоснована необходимость и целесообразность его ремонта, внутренней перепланировки и повышения благоустройства; в заключении должны быть описаны и все намечаемые мероприятия по усилению или замене конструкций и инженерного оборудования;

техническое заключение об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки дома и о результатах детального обследования конструкций в тех случаях, когда имеются значительные неравномерные осадки зданий;

генеральный план застройки участка, содержащий все основные горизонтальные размеры и экспликацию строений, а также решение благоустройства;

все поэтажные планы и разрезы с достаточной детализацией и размерами;

планы, разрезы и детали несущих конструкций перекрытий, перегородок, лестниц, крыш и др.;

фасады с отметками и размерами низа и верха проемов, цоколя, поясов, карнизов, конька крыши и т. п.;

рабочие проекты с необходимой деталировкой по инженерному оборудованию и благоустройству территории;

пояснительную записку, содержащую описание существующей планировки с анализом ее недостатков и выводом технико-экономических показателей; описание существующих и проектируемых несущих конструкций стен. фундаментов, перекрытий (при их усилении или замене); описание внутренней отделки помещений и принятых конструкций, описание материалов и характеристика отделки фасада в целом и в отдельных деталях; описание принятых решений по инженерному обо-

рудованию здания; описание проектируемого благоустройства участка;

основные положения по организации работ;

сводная и отдельные сметы и спецификации основных материалов и оборудования.

17. Проектно-сметная документация вне зависимости от стоимости работ согласовывается с заказчиком и подрядной организацией.

18. Сметная стоимость отдельных конструктивных элементов и видов работ принимается по действующим единым единичным расценкам. На конструкции и виды работ, на которые отсутствуют единичные расценки, составляются дополнительные единичные расценки на основании действующих сметных и ли производственных норм.

19. Все текущие изменения отпускных цен на материалы, тарифов на грузовые перевозки и электроэнергию, а также условий оплаты труда рабочих, не учтенные единичными расценками, учитываются дополнительными поправками к сметам.

20. На прямые затраты, определенные по единым расценкам, начисляются накладные расходы и плановые накопления в размерах, устанавливаемых советами министров союзных республик или министерствами и ведомствами СССР.

21. В сметах предусматриваются затраты на устройство временных зданий и сооружений или доставку, сборку и разборку передвижных инвентарных объектов для обслуживания капитального ремонта в размерах до 3% сметной стоимости работ.

22. За итогом смет указываются возвратные суммы, получаемые в результате использования или реализации материалов, полученных в процессе производства ремонтных работ по разборке конструкций.

Перечень и количество материалов, получаемых от разборки конструкций при капитальном ремонте, устанавливается проектной организацией совместно с заказчиком.

Стоимость материалов, получаемых от разборки, принимается:

при использовании их на ремонтных работах данной организации — по цене новых материалов, учтенной в единичных расценках, за вычетом затрат по приведе-

нию материалов в годное состояние и стоимости транспорта до места употребления в дело;

при невозможности использования материалов на ремонтных работах в данной организации цены устанавливаются соответствующим актом из условий возможной реализации.

23. На сумму стоимости возврата материалов, указанную в смете, уменьшается размер финансирования капитального ремонта данного здания.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ТЕХНОЛОГИИ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

24. Для всех объектов комплексного капитального ремонта, сметная стоимость работ по которым превышает 10 тыс. руб., должен быть составлен проект производства работ в соответствии со СНиП.

Примечание. По объектам комплексного капитального ремонта сметной стоимостью менее 10 тыс. руб., а также по объектам выборочного капитального ремонта проект производства работ составляется сокращенный.

25. Проект производства капитального ремонта здания должен определять методы, сроки выполнения, потребность в рабочей силе, материалах, полуфабрикатах, строительных конструкциях и деталях, строительных машинах и механизмах, а также размещение на территории материалов, механизмов и временных сооружений.

26. Проект организации производства ремонтно-строительных работ по жилому дому или общественному зданию должен включать:

строительный генеральный план с разбивкой зданий на захватки и указанием мест расположения механизмов, площадок для хранения материалов и изделий; размещение временных сооружений, если они требуются, или использование существующих помещений;

суточно-календарный график производства работ;

график потребности рабочей силы по специальностям;

график потребности и завоза строительных конструкций и деталей, полуфабрикатов и строительных материалов;

график потребности строительных машин и механизмов (с учетом времени на их монтаж и демонтаж);

краткую пояснительную записку; в ней должно быть: техническая характеристика ремонтируемого здания, описание принятых несущих конструкций, обоснование принятого способа производства работ, подсчеты объемов работ и их трудоемкости, обоснование сроков продолжительности отдельных работ и в целом по зданию, материальные ресурсы (с учетом временных сооружений).

27. В основу составления проекта производства работ должны быть положены:

утвержденный рабочий проект со сметой;

нормативные (предельные) сроки продолжительности ремонта в зависимости от объема и стоимости ремонтируемого здания;

централизованное изготовление элементов сборных конструкций, растворов, бетонов и других полуфабрикатов;

организация работ поточным методом с максимальным совмещением отдельных процессов работ и комплексной их механизации;

комплектное и бесперебойное обеспечение рабочей силы необходимыми материалами, строительными конструкциями, деталями, полуфабрикатами, транспортом, механизмами, инструментом и приспособлениями;

применение передовых методов труда на строительно-монтажных работах с организацией комплексных бригад постоянного состава;

возведение всех временных сооружений на площадке по типовым проектам из готовых инвентарных сборных элементов или применение инвентарных передвижных сооружений типа фургонов или вагончиков;

производство демонтажных работ по разборке внутренних конструкций при комплексном капитальном ремонте выполняется сверху вниз последовательно, начиная с крыши и кончая конструкциями в первом этаже;

производство монтажных работ по всем перекрытиям на объектах капитального ремонта зданий с применением башенного крана снизу вверх, начиная с надподвального перекрытия, кончая чердачным перекрытием и устройством крыши; в отдельных случаях монтаж междуэтажных перекрытий может осуществляться при наличии перекрытий в верхних этажах;

производство монтажа крупнопанельных перегородок размером на комнату производится сразу после

окончания монтажа соответствующего перекрытия; производство монтажа перегородок из мелкоразмерных гипсовых, гипсоопилочных стандартных плит производится также снизу вверх, но под двумя уже смонтированными перекрытиями или после устройства крыши для верхних этажей.

28. Проект производства работ капитального ремонта зданий должен предусматривать два периода: подготовительный и основной.

29. В подготовительный период выполняются следующие работы:

размещение заказов на изготовление строительных деталей и конструкций, а также полуфабрикатов на заводах или производственных предприятиях трестов или ремонтно-строительных управлений с указанием сроков изготовления и доставки на площадку, согласно проекту производства работ;

ограждение ремонтируемого здания из готовых инвентарных щитов (при необходимости);

разборка на участке строений, подлежащих сносу;

устройство и переустройство подземных коммуникаций (если это предусмотрено проектом);

доставка на площадку ремонтируемого дома необходимого инвентаря, инструмента, механизмов и приспособлений, а также монтаж основных механизмов на участке;

устройство или доставка всех временных сооружений, складских площадок, из готовых инвентарных щитов или передвижных, максимально используя при этом существующие помещения в ремонтируемом здании;

подводка к источникам потребления электроэнергии, воды, сжатого воздуха;

доставка на площадку необходимых материалов, полуфабрикатов и строительных конструкций в количествах, устанавливаемых проектом производства работ, размещая строго в соответствии со стройгенпланом;

временное освобождение при комплексном капитальном ремонте здания за 2—3 недели до начала основного периода работ;

после освобождения здания техническая комиссия в составе представителя от заказчика, подрядчика и проектной организации вторично осматривает подлежащий ремонту дом, уточняет характер разрушения частей

здания, намечает способы крепления наиболее ответственных частей здания на период работы и уточняет возврат материалов от разборки.

30. Все работы подготовительного периода должны быть закончены до начала ремонтных работ основного периода, о чем должен быть составлен специальный акт, утверждаемый главным инженером ремонтно-строительного управления до начала основного периода.

31. В основной период выполняются все демонтажные и монтажные строительные работы, санитарно-технические, электротехнические и отделочные работы по дому как внутренние, так и внешние, включая благоустройство и озеленение участка.

Работы основного периода следует разбивать на следующие выполняемые последовательно и частично параллельно пять этапов:

1 — демонтаж конструкций в доме: крыши, чердачного перекрытия, нижележащих перекрытий перегородок, печей и кухонных очагов, санитарно-технического и другого оборудования, подлежащих замене;

2 — монтаж новых конструкций перекрытий, перегородок, оконных и дверных блоков, лестниц и крыши; производя последовательно снизу вверх;

3 — производство санитарно-технических, электротехнических работ, включая монтаж оборудования котельной или теплового центра с вводом от теплосети, монтаж центрального отопления, водопровода, канализации, газопровода, электро-радио-телефонной сети и др.;

4 — внутренние специальные отделочные работы, включающие устройство полов, штукатурные и малярные работы;

5 — производство фасадных работ и работ по благоустройству участка.

32. Производство работ при капитальном ремонте зданий с применением башенных кранов и других механизмов требует особой ответственности и жесткого соблюдения правил и указаний по технике безопасности.

33. При установке ковшей на перекрытия для сбора мусора необходимо предварительно убедиться в прочности этих перекрытий и при недостаточности последних произвести предварительное усиление их.

34. Ввиду ограниченности площадки вокруг ремонтируемых домов все разбираемые конструкции и детали, не подлежащие использованию на этом доме, как пра-

вило, должны незамедлительно увозиться с территории ремонтируемого здания.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ БАЗ

35. При производстве ремонтно-строительных работ индустриальными методами необходимо своевременно и комплектно производить заготовку деталей, конструкций и полуфабрикатов, монтажных узлов, санитарно-технического и электротехнического оборудования в заводских условиях.

Для этого необходимо иметь в системе ремонтно-строительных организаций постоянно действующие производственные предприятия.

36. Производственные предприятия ремонтно-строительных организаций должны создаваться, как правило, общегородскими, обеспечивающими в изделиях все ремонтно-строительные организации города.

37. Ремонтно-строительные производственные предприятия в средних и малых городах должны быть сосредоточены на одной площадке. В крупных городах должны создаваться специализированные производственные предприятия. Для районных ремонтно-строительных организаций крупных городов должны создаваться ограниченные производственные предприятия в составе: небольших цехов столярно-плотничных изделий, слесарно-механических мастерских, бетонно-растворного узла, малярно-колерных мастерских.

38. Мощности, площади и оборудование производственных предприятий ремонтно-строительных организаций устанавливаются в зависимости от общей производственной программы.

39. В составе общегородских производственных предприятий ремонтно-строительной организации рекомендуется иметь следующую номенклатуру предприятий:

завод или цехи бетонных, железобетонных, гипсовых изделий;

завод по деревообработке;

машинопрокатная база;

центральный ремонтно-механический завод или цех.

40. В крупных городах с районным административным делением при наличии общегородских предприя-

тии могут создаваться районные ограниченные предприятия и в их состав могут включаться:

бетоносмесительные узлы для централизованного приготовления бетонов и растворов для нужд района;

столярно-плотничные мастерские для изготовления изделий немассового характера; при этом мастерская должна работать на сухих материалах и полуфабрикатах, получаемых с общегородских производственных предприятий;

слесарно-механическая мастерская для изготовления парапетных, лестничных решеток, кронштейнов для санитарно-технического оборудования и других изделий;

малярно-колерная мастерская для приготовления масляных, клеевых и известковых красочных составов, готовых для употребления.

5. СРОКИ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ РАБОТ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

41. Основным способом производства капитального ремонта должен быть подрядный. Хозяйственный способ ведения ремонтных работ допускается только как исключение в случаях отсутствия в данном городе или рабочем поселке ремонтно-строительной организации.

42. Предельные сроки продолжительности капитального ремонта на отдельном объекте должны быть минимальными и составлять не более:

1 месяц	при	сметной	стоимости	работ	до	2,5	тыс.	руб.
2 месяца	„	„	„	„	„	10	„	„
4 „	„	„	„	„	„	25	„	„
7 месяцев	„	„	„	„	„	50	„	„
10 „	„	„	„	„	„	100	„	„

Продолжительность работ по объектам с объемом затрат более 100 тыс. руб. определяется проектом производства работ и утверждается исполкомами местного Совета депутатов трудящихся, при этом сроки не должны превышать 12 месяцев.

43. Производство работ по капитальному ремонту жилых и общественных зданий должно осуществляться в соответствии с техническими условиями на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых домов, утверждаемых министерствами коммунального хозяйства союзной республики.

44. Ремонтно-строительные работы должны производиться с соблюдением правил техники безопасности, охраны труда и правил противопожарной охраны.

45. Гарантийные сроки для капитально ремонтируемых зданий, в которых подрядчик обязан устранить все дефекты, выявленные в процессе эксплуатации и допущенные по вине подрядчика, устанавливаются следующие:

по общестроительным работам — в течение 1 года со дня передачи здания или сооружения в эксплуатацию;

по системе центрального отопления — в течение одного отопительного сезона;

по внутреннему водопроводу, канализации, горячему водоснабжению и электромонтажным работам — в течение 6 месяцев со дня подписания акта сдачи дома в эксплуатацию.

46. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным способом, производятся на основании договоров заказчиков с подрядчиками.

Взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком регулируются Правилами о подрядных договорах по строительству, за исключением п. 31, указания которого при капитальном ремонте не применяются.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

АКТ

Общего осмотра здания

Дом №_____ строение_____ (корпус) №_____
по_____ ул. (пер.), управление домами № _____
жилищно-эксплуатационной конторы №_____
районного жилищного управления города _____
по состоянию на_____ 196__ г.

Общие сведения по строению

1. Год постройки_____
2. Материал стен _____
3. Число этажей_____
4. Наличие подвала_____ $м^2$, полуподвала_____ $м^2$, мансарды _____ $м^2$.
5. Объем строения_____ $м^3$.
6. Стоимость строения восстановительная _____ тыс. руб., балансовая_____ тыс. руб.
7. Общая площадь_____ $м^2$,

в том числе:

а) жилая _____ $м^2$ (квартир _____ комнат _____ жильцов _____);

б) торговые помещения_____ $м^2$;

в) промышленные_____ $м^2$;

г) учреждения _____ $м^2$;

д) склады _____ $м^2$;

е) _____ $м^2$.

Содержание осмотра и проведенные испытания

Мы, нижеподписавшиеся _____

_____

_____

_____

в период времени с _____ по _____ 196__ г. произвели осмотр вышеуказанного строения.

Помимо внешнего осмотра строения произведено:

а) отрытие шурфов _____

б) простукивание штукатурки и облицовки _____

_____

в) снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их креплений _____

г) вскрытие конструкций для определения их сохранности _____

_____

д) испытание несущих конструкций _____

е) взятие проб материалов и передача их в лабораторию для испытаний _____

ж) проверка действия санитарно-технических устройств и другого инженерного оборудования _____

з) опытная топка комнатных печей и кухонных очагов

Результаты осмотра частей зданий и конструкций

№ п/п	Части зданий и конструкций с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т. д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций	Решение главного инженера управления
			всего	в том числе требует ремонта		
1	Фундаменты:					
	ленточные	*пог. м*				
	под отдельные опоры	шт.				
2	Цоколь	$м^2$				
3	Стены:					
	наружные	»				
	внутренние	»				
	колонны и столбы .	шт.				

Продолжение

№ п/п	Части зданий и конструкций с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т. д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций	Решение главного инженера управления
			всего	в том числе требует ремонта		
4	Фасады:					
	архитектурная отделка	$м^2$				
	балконы и карнизы .	»				
	пожарные лестницы .	*пог. м*				
5	Водоотводящие устройства:					
	трубы	»				
	воронки и отметы .	шт.				
	покрытия поясков .	*пог. м*				
	внутренние водосточные трубы и детали	шт.				
6	Крыши:					
	кровля	$м^2$				
	парапеты и решетки	*пог. м*				
7	Перекрытия:					
	чердачное	$м^2$				
	междуэтажные . .	»				
	надподвальные . .	»				
8	Полы:					
	на перекрытиях . .	»				
	первого этажа . .	»				
	подвала	»				
9	Перегородки:					
	несущие	»				
	самонесущие . . .	»				
10	Окна и двери:					
	окна и балконные двери	»				
	витрины	»				
	наружные двери .	»				
	внутренние двери .	»				
11	Лестницы:					
	марши	»				
	площадки	»				
12	Печи и очаги . . .	шт.				
13	Благоустройство:					
	отмостки и тротуары	$м^2$				
	приямки	»				
	заборы и ограды . .	*пог. м*				

Продолжение

№ п/п	Части зданий и конструкций с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т. д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций	Решение главного инженера управления
			всего	в том числе требует ремонта		
	Результаты осмотра инженерного оборудования					
1	Центральное отопление:					
	радиаторов	$м^2$				
	сетей	*пог. м*				
2	Котельные:					
	котлов, работающих на газовом топливе.	$м^2$				
	работающие на угле	»				
	узел управления ТЭЦ	шт.				
3	Горячее водоснабжение:					
	приборов	»				
	бойлеров	»				
	сетей	*пог. м*				
4	Водопровод:					
	приборов	шт.				
	сетей	*пог. м*				
5	Канализация:					
	приборов	шт.				
	сетей	*пог. м*				
6	Газооборудование:					
	приборов	шт.				
	сетей	*пог. м*				
7	Вентиляция:					
	коробов в жилых и вспомогательных помещениях	*пог. м*				
	жалюзийных решеток в чердачных помещениях	$м^2$				
8	Электрооборудование:					
	сетей	*пог. м*				
	точек	шт.				
9	Лифты	»				
10	Мусоропроводы-стояки	»				
11	Радио и телевизионные устройства:					
	точек	шт.				
	антенны на крыше .	»				

На основании результатов осмотра и испытаний комиссия считает, что:

1) строение находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте.

2. строение требует капитального ремонта.

Объемы работ, подлежащих исполнению, указаны в разделе III и IV настоящего акта (ненужное вычеркнуть).

Подписи: _____

_____

Место для печати

управления домами

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ НЕПРЕДВИДЕННОГО ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

№ п/п	Название неисправностей в конструктивных элементах и оборудовании	Максимальный срок выполнения ремонта в сутках
	I. Кровля	
1	Свищи в отдельных местах кровли . . .	1
2	Повреждения водосточных труб, воронок, колен, отметов и расстройство их в креплении .	5
	II. Стены и фасады	
3	Нависающие, теряющие связь со стенами отдельные кирпичи в кладке и особенно в перемычках, элементы архитектурного оформления фасадов, отслаивающаяся штукатурка и лепные элементы карнизов	1
4	Несквозные трещины и неплотности в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами .	3
	III. Оконные и дверные заполнения	
5	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов и форточек:	
	в зимнее время	1
	в летнее время	5

Продолжение

№ п/п	Название неисправностей в конструктивных элементах и оборудовании	Максимальный срок выполнения ремонта в сутках
	IV. Печи	
6	Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1
	V. Сантехническое оборудование	
7	Течи в водопроводных кранах и в кранах бачков при унитазах	3
8	Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжениях с приборами . .	1
9	Неисправности мусоропровода	1
	VI. Электрооборудование	
	Неисправности аварийного порядка должны устраняться немедленно	
	VII. Лифт	
10	Неисправность лифта, требующая для устранения работы:	
	в течение 1 *ч*	1
	не более 7 *ч*	3

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

2. Премии рабочим управлений домами или жилищно-эксплуатационных контор выплачиваются только при устранении неисправностей не позже чем в сроки, указанные в настоящем приложении.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

НОРМЫ

затрат труда на техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда для управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) *

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Нормы затрат труда на техническое обслуживание и текущий ремонт государственного жилищного фонда являются руководящим материалом при планировании численности ремонтно-эксплуатационных рабочих и обслуживающего персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор).

* Нормы разработаны Ленинградским научно-исследовательским институтом АКХ им. К. Д. Памфилова, утверждены и изданы в 1963 г. МКХ РСФСР.

2. Этими же нормами следует руководствоваться при закреплении за конкретными объектами (участками) обслуживающего персонала соответствующих профессий. Если рабочие полностью не загружены по своей профессии, их численность должна планироваться с учетом использования на работах другой профессии.

3. В случае выполнения части работ по текущему ремонту домов подрядным способом нормативная численность ремонтных рабочих должна быть при оплате уменьшена на величину трудовых затрат того объема работ, который выполняется подрядной организацией.

4. Жилищным управлениям исполкомов городских и районных Советов депутатов трудящихся (по согласованию с областными или групповыми комитетами профсоюзов рабочих местной промышленности и коммунального хозяйства) предоставляется право в пределах утвержденных лимитов по труду увеличивать или уменьшать в зависимости от состояния и сроков службы конструкций и оборудования, а также конкретных условий эксплуатации жилищного фонда штатные нормативы до ±20% для отдельных управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор).

5. Данные, характеризующие состояние обслуживаемого жилищного фонда, необходимые для расчета потребности в рабочей силе (жилая площадь по материалам стен, площадь кровли по материалам кровли, количество квартир, печей, очагов и др.), принимаются по техническим паспортам домовладений. Недостающие в паспортах данные должны быть получены в результате специального подсчета и обмера и оформлены актом, подписанным управляющим домами (начальником жилищно-эксплуатационной конторы) и бухгалтером.

При планировании численности рабочих необходимо учитывать также наличие нежилой (арендуемой) площади, при этом 3 $м^2$ нежилой площади приравниваются к 1 $м^2$ жилой площади, а 100 $м^2$ нежилой площади — к одной квартире.

Все исходные данные о жилищном фонде, необходимые для расчета численности ремонтно-эксплуатационных рабочих, должны быть отражены в хозяйственно-финансовом плане.

6. Закрепление за отдельными работниками объектов (участков) работы производится приказом.

II. НОРМЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ДОМОВ ДЛЯ РЕМОНТНЫХ РАБОЧИХ

№ п/п	Конструктивные элементы, домовое оборудование и виды работ	Профессии рабочих	Нормы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилых домов на одного рабочего	
			единица измерения	количество
	Кровли	Кровельщики		
1	Из кровельной стали		Кровля в $м^2$	8 800
2	Мягкая (рубероид, толь)		То же	11 000

Продолжение

№ п/п	Конструктивные элементы, домовое оборудование и виды работ	Профессии рабочих	Нормы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилых домов на одного рабочего	
			единица измерения	количество
3	Прочие (черепица, асбоцемент, шифер, этернит, чугунная плитка, деревянная и др.)		Кровля в $м^2$	12 000
	Деревянные конструкции	Плотники—столяры		
1	Каменные дома со сроком эксплуатации: до 10 лет		Жилая площадь в $м^2$	18 000
	свыше 10 лет		То же	11 000
2	Деревянные дома		»	8 000
3	Прочие дома		»	10 000
	Штукатурные, малярные и отделочные работы	Штукатуры—маляры		
1	Каменные дома со сроком эксплуатации: до 10 лет		Жилая площадь в $м^2$	20 000
	свыше 10 лет		То же	13 500
2	Деревянные дома		»	16 000
3	Прочие дома		»	14 000
	Каменные конструкции, печи и кухонные очаги	Печники—каменщики		
1	Каменные конструкции в домах со сроком эксплуатации: до 10 лет		»	30 000
	свыше 10 лет		»	20 000
2	Печи и очаги		шт.	900
	Водопровод, канализация, центральное отопление и горячее водоснабжение	Слесари—сантехники		
1	Водопровод и канализация без ванн и горячего водоснабжения		Квартира	180

Продолжение

№ п/п	Конструктивные элементы, домовое оборудование и виды работ	Профессии рабочих	Нормы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилых домов на одного рабочего	
			единица измерения	количество
2	Водопровод и канализация при наличии ванн без горячего водоснабжения	квартира	»	160
3	То же, и горячее водоснабжение при наличии ванн		»	150
4	Центральное отопление от домовой котельной (индивидуальной и групповой)		Жилая площадь в $м^2$	9 000
5	Центральное отопление от ТЭЦ или квартальной котельной		То же	13 000
6	Водоподкачки		шт.	15
	Электросети и электрооборудование	Электромонтеры		
1	Дома с открытой электропроводкой		Квартира	700
2	Дома со скрытой электропроводкой		»	1 200
3	Электродвигатели		шт.	40

III. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОЧИМИ УПРАВЛЕНИЙ ДОМАМИ (ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ КОНТОР)

В соответствии с Правилами и Нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Министерством коммунального хозяйства РСФСР в 1961 г., приводятся перечень и периодичность по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилых домов для ремонтных рабочих по профессиям.

Кровельщики

1. Очередные технические осмотры кровель (под руководством инженера или техника) — 2 раза в год (весной и осенью),

а по мягким кровлям, кроме того, в летний период не реже 1 раза в 2 месяца.

2. Внеочередные осмотры кровель — после ливней, больших снегопадов, сильных ветров и т. д.

3. Очистка кровель от мусора и грязи — 2 раза в год весной и осенью. Удаление, по мере необходимости, ледяных сосулек, очистка кровель от наледи и снега.

4. Обеспечение вентиляции чердаков, установка жалюзийных решеток. Прорезка в обрешетке крыши отверстия с изготовлением патрубков, флюгарки и т. п.

5. Окраска всей поверхности металлических кровель — 1 раз в 5 лет, окраска металлических креплений крыши антикоррозийными, защитными красками и составами; подкраска отдельных мест кровель — ежегодно; промазка швов мягкой кровли, покрытие толевых кровель смолой с посыпкой песком.

6. Установка флюгарок на вытяжных трубах.

7. Ремонт, перенавеска и содержание в порядке водосточных труб, лотков, воронок, колен, желобов, обрамлений, карнизов, парапетной решетки.

8. Изготовление и навеска отдельных элементов водосточных труб, воронок, колен, отметов, смена настенного желоба, свесов на выступающих частях фасадов.

9. Ремонт и смена навесов над входами в подвальные помещения; смена зонтов над крыльцами и подъездами.

10. Обивка дверных полотен листовой кровельной сталью по войлоку, смоченному в глине.

11. Установка обрамляющих уголков на кирпичных стенах арки ворот.

12. Изготовление из кровельной стали рукавов для отопительных приборов и вентиляции.

13. Разборка старой стальной кровли с отборкой и выправкой годной листовой стали (в пределах объема работ по текущему ремонту).

14. Поджатие фланцев и гребней с промазкой суриковой замазкой или битумной мастикой.

15. Наблюдение за сохранностью кровли при работах на крыше (ремонт и очистка дымовых труб, установка антенн и др.).

16. Постановка заплат из листовой кровельной стали и мягких материалов.

17. Смена поврежденных плиток в асбестоцементных и черепичных кровлях.

18. Ремонт металлической кровли выборочно (со сменой до 25% кровли от общей площади покрытия, но не более 200 $м^2$ в одном месте) с добавлением новой кровельной стали и использованием старой после ее обрезки, выправления, очистки и проолифки.

19. Сплошное покрытие ветхих стальных кровель толем в один слой с укреплением брусками, осмолкой с предварительным загибом стоячих фальцев.

20. Ремонт мягкой кровли на мастике в два слоя местами до 10 $м^2$.

21. Укрепление и смена колпаков на дымовых или вентиляционных трубах и открытий на парапетных столбах, а также другие работы по содержанию крыши и кровли в исправности.

Плотники-столяры

1. Проведение очередных технических осмотров деревянных конструкций (под руководством инженера или техника)—2 раза в год (весной и осенью).

2. Проведение внеочередных осмотров:

стен и крыш после сильных ливней, снегопадов и ветров;

окон и дверей после сильных ливней;

перекрытий и полов после протечки.

3. Постановка подкосов и подпорок в отдельных местах провисания крыши с креплением подкосов на капитальные стены или прочные концы балок.

4. Укрепление и частичный ремонт стропил, подстропильных брусьев, опалубки разжелобка и карнизного свеса.

5. Усиление и ремонт обрешетки.

6. Ремонт слухового окна со сменой частей рамы, исправлением боковой обшивки и мелким ремонтом переплетов.

7. Смена частично тесовой кровли и обрешетки.

8. Устройство стремянок на крутых крышах.

9. Обшивка низа пожарной лестницы.

10. Мелкий и средний ремонт оконных переплетов и форточек.

11. Смена неисправных оконных приборов и установка недостающих.

12. Снятие зимних глухих переплетов на лето и установка их на зиму (кроме квартир).

13. Ремонт и смена подоконных досок.

14. Смена отдельных частей оконных коробок.

15. Смена отдельных створок оконных переплетов (до 5% общего количества переплетов).

16. Замена разбитых стекол оконных переплетов на лестничных клетках и в служебных помещениях с промазкой фальцев.

17. Мелкий и средний ремонт дверных полотен.

18. Смена неисправных дверных приборов и установка недостающих.

19. Поддержание в порядке внутренних люков чердачных и подвальных дверей, утепление их, обеспечение запорами и пр.

20. Укрепление наличников, отставших плинтусов, галтелей, замена и вставка отдельных кусков.

21. Смена дверных полотен (до 5% общего количества).

22. Заделка дверных проемов.

23. Постановка временных подпорок под провисшие балки.

24. Дополнительное утепление чердачных перекрытий (добавление засыпки).

25. Подшивки под штукатурку в отдельных местах.

26. Частичная смена и настилка дощатых и паркетных полов в отдельных помещениях.

27. Сплачивание чистых дощатых полов.

28. Вскрытие чистых полов и смазка с засыпкой в местах промокания перекрытий для просушки с последующей заделкой.

29. Установка недостающих вентиляционных решеток в полах.

30. Ремонт деревянных перегородок, лестниц и навесов над входами.

31. Смена деревянного стула под деревянными стенами или перекрытиями первого этажа.

32. Проконопатка щелей между оконными (дверными) короб-

ками и откосами оконных и дверных проемов, проконопатка местами рубленых стен.

33. Ремонт стен деревянных домов с частичной заменой нижних обвязок, стоек, нижних венцов.

34. Укрепление наружных рубленых стен.

35. Постановка наружного подкоса и столба (с заготовкой), рытье ямы, засыпка и утрамбовка.

36. Установка креплений в оконном проеме из бревен с расклиниванием, а также другие работы по поддержанию деревянных конструкций дома в исправности.

Штукатуры-маляры

1. Проведение очередных технических осмотров наружной и внутренней отделки зданий (под руководством инженера или техника) — 2 раза (весной и осенью).

2. Проведение внеочередных осмотров:

фундаментов и подвалов после сильных ливней и снегопадов;

стен и фасадов после сильных ветров, ливней, морозов и оттепелей;

проемов после сильных ливней и ветров;

перекрытий и потолков после протечек.

3. Отбивка и ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, оконных и дверных откосов — частично.

4. Укрепление отстающих розеток и порезки.

5. Облицовка кирпичных стен и потолков плитами сухой штукатурки.

6. Вытягивание филенок.

7. Ремонт облицовки стен плитками с заделкой и шпаклевкой швов.

8. Расшивка трещин на потолках, стенах и фасадах зданий.

9. Установка маяков на обнаруженные трещины в кирпичных стенах и наблюдение за ними.

10. Ремонт штукатурки фасадов, балконов, эркеров, дымовых и вентиляционных стояков.

11. Подбивка драни к стенам и потолку.

12. Промывка фасадов зданий, окрашенных перхлорвиниловыми красками или облицованных керамическими плитками.

13. Окраска фасадов зданий.

14. Обычная клеевая окраска стен и потолков.

15. Известковая окраска деревянных поверхностей стен, заборов и т. д.

16. Побелка дымовых и вентиляционных стояков и помещений котельных и насосных.

17. Масляная окраска стен, окон, дверей, полов.

18. Окраска металлических ограждений, газовых и водопроводных труб.

19. Переклейка стен обоями.

20. Заделка отверстий в перегородках и карнизах после прокладки трубопроводов, различных кабелей и т. д.

21. Ремонт гидроизоляции стен и полов в подвалах.

22. Прочие мелкие штукатурно-малярные работы по обслуживаемым объектам.

Печники-каменщики

1. Проведение очередных технических осмотров (под руководством инженера или техника) печей, кухонных очагов, дымоходов и каменных конструкций зданий — 2 раза в год (весной и осенью); действующие печи и кухонные очаги, кроме того, должны осматриваться 2 раза в отопительный сезон.

2. Проведние внеочередных осмотров фундаментов, подвалов, и стен после сильных ливней и снегопадов и во время сильных ветров и морозов.

3. Ремонт отмосток, стенок и бортиков приямков у окон и спусков в подвал.

4. Ремонт кирпичных стенок и фундаментов.

5. Пробивка ниш и борозд в кирпичной стене.

6. Прокладка оконных и дверных перемычек.

7. Ремонт кладки дымовых труб и вентиляционных каналов.

8. Проверка состояния дымовых труб и вентиляционных каналов.

9. Расчистка завалов в дымоходах.

10. Промазка зазоров между секциями котла мастикой из огнеупорной глины.

11. Ремонт обмуровки и футеровки котлов.

12. Вскрытие и заделка борозд в стенах и перекрытиях.

13. Заделка выбоин в бетонных ступенях лестниц и на площадках.

14. Укрепление плит из естественного камня на площадках и отдельных расшатанных ступеней, металлических ограждений каменных лестниц.

15. Ремонт цементных полов с устройством основания.

16. Ремонт полов из керамических плиток.

17. Устройство оснований под печи и кухонные очаги.

18. Ремонт печей и кухонных очагов.

19. Разборка и кладка печей и кухонных очагов.

20. Ремонт патрубков, горизонтальных и вертикальных разделок.

21. Смена предтопочных листов.

22. Укрепление существующих и замена неисправных печных приборов, а также другие работы по поддержанию в исправности печей, очагов и каменных конструкций зданий.

Слесари-сантехники

1. Проведение технических осмотров водопровода и канализации, систем центрального отопления и горячего водоснабжения, согласно § 55—56 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

а) Общие работы

2. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре.

3. Разборка, ремонт и сборка отдельных наружных и внутренних участков трубопроводов со сменой фасонных частей и труб, включая земляные работы.

4. Ремонт, протирка и замена запорной и регулировочной арматуры, задвижек, кранов, смесителей, обратных клапанов и т. д.

5. Укрепление трубопроводов, арматуры и санитарно-технических приборов.

6. Устройство и ремонт теплоизоляции трубопроводов, утепление расширительных и водонапорных баков.

7. Мелкий ремонт и очистка от грязи ручных и центробежных насосов.

8. Замена сальниковой набивки в различных приборах, смазка трущихся поверхностей.

9. Аварийная откачка насосом воды из подвалов.

10. Изготовление, установка и ремонт металлических ограждений станков и механизмов.

11. Пробивка отверстий в стенах и перекрытиях для прокладки трубопроводов, различных кабелей и т. д.

12. Выполнение различных мелких слесарных работ, связанных с эксплуатацией жилого фонда.

б) Водопровод, канализация и горячее водоснабжение

13. Смена ванн, дровяных колонок, умывальников, раковин, унитазов и смывных бачков.

14. Ремонт и регулирование смывного бачка с прочисткой и заменой отдельных деталей.

15. Укрепление унитазов, раковин, умывальников и уплотнение в местах присоединения их к раструбу фановой трубы.

16. Смена резиновых манжет у унитазов; установка, смена и ремонт сидений.

17. Смена сифонов, изготовление и установка крышек у ревизий и канализационных колодцев.

18. Устранение засоров в домовых канализационных трубах и санитарно-технических приборах.

19. Прочистка дворовых канализационных сетей (включая колодцы).

20. Мелкий ремонт водоподкачек, очистка и промывка водонапорных баков.

21. Прокладка и разборка временных трубопроводов, устройство водопроводных выпусков, содержание в порядке поливочных устройств.

22. Ремонт и отепление водоразборных колонок.

23. Отогрев замерзшего водопровода.

24. Настройка, осмотр и ремонт терморегуляторов систем горячего водоснабжения.

в) Центральное отопление

25. Испытание и регулирование систем центрального отопления по стоякам и отдельным нагревательным приборам.

26. Устранение обратных уклонов в трубопроводе и установка пробочных кранов в местах образования «воздушных мешков».

27. Промывка систем центрального отопления.

28. Установка дополнительных приборов отопления, переборка секций радиаторов с заменой и добавлением новых.

29. Смена поврежденных секций в чугунных секционных котлах, заделка отдельных свищей в котлах и подвальцовка дымогарных труб в железных котлах.

30. Смена прогоревших колосников, оборудование шиберов противовесами, укрепление топочных и поддувальных дверок.

31. Снятие, ремонт, прочистка, установка и регулировка предохранительных клапанов.

32. Замена термометров, манометров и водомерных стекол.

33. Настройка, осмотр и ремонт регуляторов подпора.

г) Водоподкачки

34. Систематическое наблюдение за исправным состоянием и действием водоподкачек.

35. Пуск и остановка электродвигателей водоподкачек в установленные сроки, а также переключение установок на дублирующие агрегаты.

36. Регулярная смазка подшипников электродвигателей и насосов.

37. Смена масла и набивка сальников у насосов.

38. Перетяжка и перешивка ремней.

39. Мелкий ремонт всей установки.

40. Содержание водонапорных баков в чистоте.

41. Содержание в порядке регулирующей аппаратуры и контрольных устройств.

Электромонтеры

1. Проведение очередных технических осмотров (по заданию инженера или техника) линий электросетей и силовых установок, пусковых и измерительных приборов, заземлений и занулений, групповых распределительных и предохранительных щитков, переходных коробок и установочной арматуры — 2 раза в год при общем осмотре здания.

2. Проведение периодических осмотров электромагистралей лифтов — 3 раза в месяц; выявление участков, состояние которых угрожает пожаром, немедленное отключение и ремонт этих участков.

3. Ремонт наружной и внутренней электропроводки (кроме квартирной).

4. Ликвидация аварий с отысканием места повреждения в групповой и магистральной сетях электроосвещения.

5. Прокладка электрических линий и установка патронов для иллюминаций.

6. Устройство электропроводки для освещения подвалов, чердаков и других мест общего пользования.

7. Мелкий ремонт силовых электроустановок, проверка и ремонт изоляций, обмотки, покраска и сушка ее, ремонт траверс, вентиляционных устройств и т. д.

8. Мелкий ремонт и смена групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок с частичной заменой новыми.

9. Установка и смена выключателей, патронов, предохранителей, штепсельных и потолочных розеток.

10. Установка ограничителей тока в коммунальных квартирах.

11. Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования.

12. Установка и подключение к электросети домового номерного фонаря.

13. Мелкий ремонт пусковой аппаратуры.

14. Подключение к домовым электрощиткам электролебедок, сварочных аппаратов и других механизмов.

15. Установка автоматических выключателей для освещения мест общего пользования и наблюдение за их работой.

16. Прочие мелкие работы по ремонту и содержанию электросетей и электрооборудования обслуживаемых объектов.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение 3

Глава I. Классификация жилых и общественных зданий . 5

Глава II. Нормативные сроки службы зданий . . . 7

Глава III. Содержание жилых и общественных зданий . 26

Глава IV. Классификация ремонтов и перечни работ . 58

Глава V. Периодичность осмотров и ремонтов зданий . 88

Глава VI. Повышение благоустройства жилых и общественных зданий 92

Глава VII. Финансирование ремонтных работ и работ по благоустройству жилых и общественных зданий . . 94

Глава VIII. Указания по организации текущего ремонта зданий 97

Глава IX. Указания по организации и технологии капитального ремонта зданий 100

Приложение 1. Акт общего осмотра здания 113

Приложение 2. Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей зданий и оборудования 117

Приложение 3. Нормы затрат труда на техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда для управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) 118

gost.e-ecolog.ru