ЦЕНТРАЛЬНОЕ БЮРО НОРМАТИВОВ ПО ТРУДУ
ПРИ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОМ ИНСТИТУТЕ ТРУДА
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР
ПО ТРУДУ И СОЦИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

ТИПОВЫЕ НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда

Москва — 1977

gost.e-ecolog.ru

Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда.

Сборник содержит нормы обслуживания на работы по текущему ремонту жилищного фонда.

Типовые нормы обслуживания утверждены постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 5 апреля 1976 г. № 93, согласованы с ВЦСПС и рекомендуются для применения в организациях, занятых выполнением работ по текущему ремонту жилищного фонда, независимо от их ведомственной подчиненности.

Настоящие нормы разработаны Центральной нормативно-исследовательской станцией Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР под методическим руководством Центрального бюро нормативов по труду.

В разработке сборника принимали участие: Республиканский центр по научной организации труда и управления Министерства коммунального хозяйства Украинской ССР, нормативно-исследовательская станция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР, нормативно-исследовательская станция «Узремстройтреста» Министерства коммунального хозяйства Узбекской ССР, нормативно-исследовательская станция при тресте «Севремстрой» Министерства коммунального хозяйства Киргизской ССР, нормативно-исследовательская станция Республиканского ремстройтреста Министерства коммунального хозяйства Молдавской ССР, лаборатория НОТ и экономических исследований Министерства коммунального хозяйства Литовской ССР, институт «Казгипрокоммунстрой» Министерства коммунального хозяйства Казахской ССР, институт «Армкоммунпроект» Министерства коммунального хозяйства Армянской ССР, нормативно-исследовательская станция ремстройтреста Министерства коммунального хозяйства Туркменской ССР, станция методов планирования и нормативно-исследовательских работ по труду Министерства коммунального хозяйства Грузинской ССР.

Замечания и предложения по сборнику просим направлять по адресу: *103012, Москва, пл. Куйбышева, 1, ЦБНТ.*

© Научно-исследовательский институт труда
Государственного комитета Совета Министров СССР
по труду и социальным вопросам (НИИ труда), 1977

Типовые нормы обслуживания, содержащиеся в настоящем сборнике, рекомендуются для расчета численности рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда.

В основу разработки норм обслуживания положены материалы фотохронометражных наблюдений, технические расчеты и результаты анализа организации труда.

Нормы обслуживания, приведенные в сборнике, установлены в объемах работ, выполняемых одним рабочим соответствующей профессии в течение года, и разработаны с учетом наиболее полного и рационального использования рабочего времени и обеспечения рабочих необходимыми инструментами и приспособлениями.

Нормы обслуживания установлены дифференцированно по видам работ и группам зданий с учетом сроков их эксплуатации.

В зависимости от материала конструктивных элементов зданий приняты четыре группы:

— первая группа (стены — кирпичные; фундаменты — каменные или бетонные; перекрытия — железобетонные, деревянные или каменные своды по металлическим балкам);

— вторая группа (стены — крупноблочные или крупнопанельные; фундаменты и перекрытия — железобетонные);

— третья группа (стены — деревянные рубленные или брусчатые; фундаменты — бутовые; перекрытия — деревянные);

— четвертая группа (стены — сборно-щитовые, глинобитные, саманные, каркасно-засыпные, фахверковые, фундаменты — на деревянных стульях или бутовых столбах; перекрытия — деревянные).

Нормы обслуживания рассчитаны по формуле:

$$H_0 = \frac{T_{год}}{T_{но}} \qquad (1)$$

где $T_{год}$ — годовой фонд рабочего времени;

$T_{но}$ — норма времени обслуживания.

Норма времени обслуживания ($T_{но}$) рассчитана по формуле:

$$T_{ко} = (T_{н_1} N_1 + T_{н_2} N_2 + \ldots T_{н_д} N_д) K,$$

где $T_{н_1}, T_{н_2} \ldots T_{н_n}$ — время, затрачиваемое на выполнение единицы отдельных видов работ по текущему ремонту;

$N_1, N_2 \ldots N_n$ — количество единиц таких работ, выполняемых в течение года;

K — коэффициент, учитывающий затраты времени на выполнение непредвиденного ремонта, подготовительно-заключительную работу и обслуживание рабочего места, а также время на отдых и личные надобности.

На основе норм, приведенных в сборнике, производится расчет явочной численности рабочих ($Ч_я$) по каждой профессии по следующей формуле:

$$Ч_я = \frac{Q_1}{Н_{о_1}} + \frac{Q_2}{Н_{о_2}} + \frac{Q_3}{Н_{о_3}} + \ldots + \frac{Q_n}{Н_{о_n}}, \quad (2)$$

где $Q_1, Q_2 \ldots Q_n$ — объем отдельных видов работ;

$Н_{о_1}, Н_{о_2} \ldots Н_{о_n}$ — нормы обслуживания на соответствующие виды работ.

При установлении заданий рабочим данной профессии распределение объемов работ следует производить с таким расчетом, чтобы обеспечить наиболее рациональную загрузку в течение года, т. е. таким образом, чтобы соблюдалось условие:

$$\frac{Q_1}{Н_{о_1}} + \frac{Q_2}{Н_{о_2}} + \ldots + \frac{Q_n}{Н_о} = 1.$$

Приведенные в сборнике пределы числовых значений факторов, в которых указано «до», следует понимать включительно.

Наименования профессий в настоящем сборнике указаны в соответствии с выпусками Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих: выпуском 1, согласованным с ВЦСПС и утвержденным постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 14 января 1969 г. № 24 и выпуском 3, согласованным с ВЦСПС и утвержденным постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы и Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 28 января 1969 г. №8/34.

Если в дальнейшем будут вноситься поправки в Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих, то наименования профессий, указанные в данном сборнике, должны соответственно изменяться.

При внедрении на местах более совершенной, чем это предусмотрено в сборнике организации труда, оборудова-

ния, инструментов и приспособлений, повышающих производительность труда рабочих, следует разрабатывать методом технического нормирования и вводить в установленном порядке местные нормы, соответствующие более высокой производительности труда.

С введением настоящего сборника все ранее действовавшие нормы обслуживания на соответствующие работы отменяются, кроме норм, которые по своему уровню выше предусмотренных в сборнике.

Пример расчета численности

Необходимо определить численность плотников.

Исходные данные: жилищно-эксплуатационная организация имеет жилую площадь в кирпичных домах со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 59000 кв. м, в крупнопанельных домах со сроком эксплуатации до 10 лет — 39500 кв. м, в каркасно-засыпных домах со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 25000 кв. м.

Во втором параграфе даны нормы обслуживания в кв. м жилой площади, которые для указанных домов составляют:

для кирпичных домов (первая группа зданий) со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 26500 кв. м;

для крупнопанельных домов (вторая группа зданий) со сроком эксплуатации до 10 лет — 38700 кв. м;

для каркасно-засыпных домов (четвертая группа зданий) со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 17600 кв. м.

Исходя из общей жилой площади [1] домов и норм обслуживания, определяем по формуле (2) явочную численность плотников, которая в данном примере составит:

$$Ч_я = \frac{59000}{26500} + \frac{39500}{38700} + \frac{25000}{17600} = 4{,}67 \text{ чел.}$$

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ

Текущий ремонт жилых зданий заключается в проведении планово-предупредительных работ по сохранению частей зданий, инженерного оборудования от преждевременного износа и работ по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникших в процессе эксплуатации жилищного фонда.

В связи с этим работы по текущему ремонту подразделяются на планируемые и непредвиденные.

К планируемым работам относятся: периодические осмотры и профилактический ремонт.

---

[1] При определении общей жилой площади, необходимой для расчета численности рабочих, нежилые (арендуемые) площади учитываются в соответствии с действующими на местах положениями.

К непредвиденным относятся: устранение мелких повреждений и неисправностей по заявкам жильцов, устранение последствий аварий и стихийных бедствий, проведение внеочередных осмотров после стихийных бедствий и аварий.

Осмотры проводятся по графикам, которые составляются на каждый месяц. В процессе осмотров рабочие устраняют выявленные мелкие неисправности, производят налаживание и регулировку приборов и оборудования.

Профилактический текущий ремонт производится в соответствии с пообъектным планом работ.

В зависимости от характера и объемов работ по текущему ремонту конкретного объекта применяется индивидуальная, звеньевая или бригадная форма организации труда.

На выполнение работ рабочему, звену или бригаде выдается на каждый объект наряд-задание. Если в процессе ремонта выявляются дополнительные работы, то на них составляется дополнительный наряд.

Устранение мелких неисправностей и повреждений, выявленных по заявкам жильцов, производится, как правило, одним рабочим или звеном из 2—3 человек.

Все неисправности, ликвидация которых носит неотложный характер, выполняются в определенные сроки в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Неисправности, ликвидация которых не носит неотложного характера, устраняются при профилактическом ремонте. Объемы работ по устранению последствий аварий и стихийных бедствий устанавливаются в результате специальных, внеплановых осмотров.

На выполнение этих работ рабочим также выдаются наряды-задания и привлекается, как правило, весь состав бригады.

В крупных домоуправлениях или для группы домоуправлений должны быть организованы мастерские текущего ремонта жилых домов.

С учетом конкретных условий создаются либо централизованные мастерские для рабочих всех профессий, либо по отдельным профессиям или группе профессий.

Мастерские оснащаются верстаками с набором необходимого оборудования, стеллажами для размещения и хранения приспособлений, инструмента, вспомогательных материалов.

Все работы текущего ремонта, выполняемые на объектах и в мастерских, должны производиться с соблюдением действующих правил по технике безопасности.

§ 1. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

а) Стальные кровли

Содержание работы. Периодические осмотры кровли и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Очистка кровли от мусора и грязи, наледи и снега. Выборочный ремонт стальной кровли. Ремонт и смена водосточных труб, воронок, колен, желобов, обрамлений, карнизов, парапетных решеток, свесов наружных покрытий на выступающих частях фасадов, зонтов. Поджатие фальцев и гребней. Установка жалюзийных решеток в слуховые окна, смена патрубков, установка флюгарок на патрубках. Укрепление дымовых и вентиляционных труб, смена колпаков дымовых и вентиляционных труб. Ремонт металлических ограждений.

Профессия: кровельщик по стальным кровлям.

Норма обслуживания (кв. м кровли) — 10300.

б) Рулонные кровли и кровли из штучных материалов

Содержание работы. Периодические осмотры кровли и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Очистка кровли от мусора и грязи, наледи и снега. Ремонт и смена мягкой кровли местами. Покрытие мягкой кровли мастикой, смена отдельных листов асбоцементной, шиферной и черепичной кровли.

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

№ п/п	Виды кровли	Нормы обслуживания (кв. м кровли)
1	Мягкая	9200
2	Из шиферных покрытий	11800
3	Из асбоцементных покрытий	16500
4	Черепичная	12400

§ 2. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ПЛОТНИЧНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры деревянных конструкций и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Укрепление и ремонт стропил, подстропильных брусьев и обрешетки. Усиление и ремонт межэтажных и чердачных деревянных перекрытий. Ремонт и смена местами дощатых полов. Ремонт и укрепление деревянных стен и перегородок. Смена частей венцов в бревенчатых стенах. Смена деревянных стульев под стенами зданий. Смена и ремонт деревянного засыпного цоколя. Ремонт сухой штукатурки стен, встроенных шкафов и потолков. Конопатка и ремонт оконных и дверных коробок и подоконных досок. Сборка и разборка опалубки для заделки щелей между панелями перекрытий. Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

Профессия: плотник.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м живой площади)			
		Группы зданий			
		первая	вторая	третья	четвертая
1	До 10 лет	34500	38700	20500	25700
2	Свыше 10 лет	26500	32800	14900	17600

§ 3. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры заполнений оконных и дверных проемов и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт оконных переплетов. Ремонт дверных полотен. Смена и ремонт оконных и дверных наличников. Смена неисправных дверных и оконных приборов. Укрепление и ремонт деревянных поручней. Ремонт слуховых окон. Смена уплотняющих прокладок в заполнениях оконных и дверных проемов.

Профессия: столяр (строительный).

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	42300	47300	31500
2	Свыше 10 лет	32300	40000	21600

§ 4. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ШТУКАТУРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры внутренних и наружных оштукатуренных поверхностей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов.

Заделка выбоин в цементных полах. Укрепление раствором кирпичей, облицовочных плиток и лепных архитектурных деталей.

Профессия: штукатур.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	54200	62300	49900
2	Свыше 10 лет	45600	59000	42900

§ 5. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры окрашенных поверхностей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Клеевая и известковая окраска фасадов, стен, потолков, печей, труб. Масляная окраска стен, окон, дверей, потолков, полов, радиаторов, труб отопления, металлических решеток, кровель. Смена обоев.

Профессия: маляр (строительный).

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	36200	42200	33300
2	Свыше 10 лет	30400	39400	28600

§ 6. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ КАМЕННЫХ, БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Содержание работы. Периодические осмотры каменных, бетонных и железобетонных конструкций и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт кирпичных стен,

столбов, цоколей и фундаментов. Заделка трещин в фундаментах и кирпичных стенах. Заделка кирпичом проемов, борозд, отверстий и гнезд. Ремонт бетонных и железобетонных фундаментов, стен, ступеней и площадок. Заделка и герметизация швов и стыков панелей и блоков. Антикоррозийная защита мест расположения металлических закладных деталей в крупнопанельных домах.

Профессия: каменщик.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)	
		Группы зданий	
		первая	вторая
1	До 10 лет	30000	33700
2	Свыше 10 лет	20000	22500

§ 7. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ПЕЧНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры печей, кухонных очагов и дымоходов и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт и перекладка печей, очагов, дымовых труб. Ремонт боровов и патрубков. Смена предтопочных листов. Смена и укрепление печных приборов. Прочистка дымоходов и боровов с пробивкой и заделкой отверстий. Устранение завалов в печах и очагах.

Профессия: печник.

Норма обслуживания: 1000 печей или очагов.

§ 8. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры системы водопровода, канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Устранение засоров и течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Ремонт и смена отдельных участков дворовых и внутренних трубопроводов. Ремонт и смена запорной и регулировочной арматуры (задвижек, кранов, смесителей, вентилей и т. д.).

Ремонт и смена центробежных и ручных насосов. Ремонт и смена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, унитазов, ванн, смывных бачков и т. д.). Промывка и регулировка системы центрального отопления.

Испытание системы центрального отопления и водопроводной сети гидравлическим давлением. Смена контрольно-измерительных приборов. Прокладка и разборка временных

трубопроводов. Смена и ремонт радиаторов. Ремонт и гидравлическое испытание котлов.

Профессия: слесарь-сантехник.

№ п/п	Наименование оборудования	Единица измерения	Нормы обслуживания
1	Водопровод и канализация без ванн и горячего водоснабжения	квартира	300
2	Водопровод и канализация при наличии ванн и без горячего водоснабжения	»	250
3	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение при наличии ванн	»	200
4	Центральное отопление от домовой котельной	кв. м жилой площади	18000
5	Центральное отопление от ТЭЦ или квартальной котельной	то же	19000
6	Водоподкачки	шт.	16

§ 9. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

Содержание работы. Периодические осмотры линий электросетей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт и смена наружной и внутренней электропроводки до ввода в квартиры. Ремонт и смена групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок с частичной заменой новыми. Смена перегоревших ламп в местах общего пользования, установка и подключение домового номерного фонаря. Установка автоматических выключателей для освещения мест общего пользования. Мелкий ремонт силовых электроустановок.

Подключение к домовым электрощитам электролебедок сварочных аппаратов.

Профессия: электромонтер по ремонту электрооборудования.

№ п/п	Объект обслуживания	Единица измерения	Нормы обслуживания
1	Электросети:		
	а) в домах с открытой проводкой	квартира	880
	б) в домах со скрытой проводкой	»	1260
2	Силовые установки	шт.	40

СОДЕРЖАНИЕ

Общая часть 3
Организация работ 5

Нормативная часть 7
§ 1. Нормы обслуживания на кровельные работы 7
§ 2. Нормы обслуживания на плотничные работы 8
§ 3. Нормы обслуживания на столярные работы 8
§ 4. Нормы обслуживания на штукатурные работы 9
§ 5. Нормы обслуживания на малярные работы 9
§ 6. Нормы обслуживания на работы по ремонту каменных, бетонных и железобетонных конструкций 9
§ 7. Нормы обслуживания на печные работы 10
§ 8. Нормы обслуживания на санитарно-технические работы . . 10
§ 9. Нормы обслуживания на работы по ремонту электросетей и электрооборудования 11

Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда

Редактор *Л. С. Верещагина.* Технический редактор *А. А. Павловский.* Корректор *Ю. А. Грязнова.*

Сдано в набор 15.12.76 г. Л-115408 Подп. в печ. 18.01.77 г. Формат 60×90¹/₁₆. Бумага тип. № 3. Печ. л. 0,75. Уч.-изд. л. 0,62. Тираж 10 000 экз. Цена 3 коп. Зак. № 344.

Отдел научной информации НИИ труда. Типография при НИИ труда Государственного комитета Совета Министров СССР по труду и социальным вопросам. 103064, Москва, К-64, ул. Чкалова, 34

gost.e-ecolog.ru