ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 56195— 2014

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами

УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, СБОРА И ВЫВОЗА БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Общие требования

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2015

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области «Стандарты управления недвижимости» при участии ОАО «Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова» (АКХ), Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет»

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги в области ЖКХ и управления многоквартирными домами»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2014 г. № 1447-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Правила применения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок – в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (gost.ru)

© Стандартинформ, 2015

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

Введение

Настоящий стандарт входит в единую структуру национальных стандартов, объединенных в серию «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами».

Применение настоящего стандарта, наряду с другими стандартами из данной серии, позволяет сформировать единую и эффективную систему управления и содержания многоквартирных домов, обеспечивающую их нормативное техническое состояние, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а так же выполнить требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, Жилищного кодекса [1] и других нормативно-правовых актов.

При переходе эксплуатации многоквартирного дома и выполнения работ (услуг) связанных с его управлением и содержанием на основании добровольного применения национальных стандартов из серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», целесообразно устанавливать переходный период с учетом профессиональной подготовки и опыта работы исполнителя и подрядчиков по применению таких национальных стандартов.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами

УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, СБОР И ВЫВОЗ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Общие требования

The services of housing and communal services and management of apartment buildings. Content services the territory of collection and disposal of household waste. General requirements

Дата введения — 2015—07—01

1 Область применения

Настоящий стандарт распространяется на услуги содержания придомовой территории, сбор и вывоз бытовых отходов.

Стандарт предназначен для применения лицами, оказывающими услуги содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения определенных работ, а так же собственниками (потребителями), выступающими в роли заказчика таких услуг.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ 12.0.004−90 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения

ГОСТ 12.1.004−91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ Р 12.4.026−2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний

ГОСТ Р 51929−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения

ГОСТ Р 54964−2012 Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости

ГОСТ Р 56038−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования

ГОСТ Р 56192−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56193−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56194−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены термины, принятые по ГОСТ Р 51929, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **дренажная система придомовой территории**: Элементы системы организованного поверхностного водоотведения: водоприемники, кюветы, водоотводные и (или) дренажных канавы, закрытые системы дождевой канализации (гидроизолированные дождеприемные и смотровые колодцы, водоотводящие трубы-коллекторы), которые предназначены для обеспечения нормативного отвода дождевых, талых и грунтовых вод с придомовой территории.

3.2 **исполнитель**: Лицо, оказывающее услуги содержания придомовой территории, сбор и вывоз бытовых отходов.

3.3 **крупногабаритные отходы (КГО)**: Отходы производства и потребления, являющиеся предметами, утратившими свои потребительские свойства (мебель, бытовая техника, велосипеды и другие крупные предметы), размеры которых превышают 0,5 метра в высоту, ширину или длину.

3.4 **мусор**: Все виды отходов, в том числе строительные, образовавшиеся в результате самовольного (несанкционированного) сброса, грунтовые нанесы, опавшая листва, ветки, а так же иные предметы, нахождение которых на придомовой территории не предусмотрено проектом или архитектурно-планировочным решением.

3.5 **навал мусора**: Скопление мусора, возникшее в результате самовольного сброса, по объему, не превышающему одного куб. м.

3.6 **несанкционированная свалка мусора**: Самовольный (несанкционированный) сброс (размещение) или складирование мусора на площади свыше 10 кв. м и объемом свыше 2 куб. м.

3.7 **объекты благоустройства**: Зеленые насаждения и покрытия поверхности земельного участка, инженерные сооружения, объекты декора и культурно-бытового назначения.

3.8 **опасные отходы**: Отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью, высокой реакционной способностью) или содержащие возбудителей инфекционных болезней, либо которые могут представлять непосредственную или потенциальную опасность для окружающей природной среды и здоровья человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами.

3.9 **очаговый навал мусора**: Скопление мусора, возникшее в результате самовольного сброса, по объему до 2 куб. м на территории площадью до 10 кв. м.

3.10 **подрядчик**: Лицо, у которого с исполнителем заключен договор на выполнение части работ содержания придомовой территории многоквартирного дома и (или) сбор и вывоз бытовых отходов.

3.11 **потребитель**: Лицо, пользующиеся на законных основаниях помещениями многоквартирного дома и потребляющее услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза ТБО и КГО.

3.12 **твердые бытовые отходы (ТБО)**: Отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовления пищи, упаковки товаров, уборки и текущего ремонта жилых помещений и другие отходы).

3.13 **содержание зеленых насаждений**: Комплекс работ (мероприятий) по уходу за зелеными насаждениями в соответствии с технологиями содержания зеленых насаждений, в том числе включающих мероприятия по посеву газонов, устройству цветников, подготовке участков для озеленения, посадке деревьев и кустарников, по обеспечению их сохранности и проведение, в случае необходимости, санитарной или омолаживающей обрезки.

3.14 **услуги плановой уборки придомовой территории**: Комплекс работ (мероприятий), которые проводятся в первой половине дня, выполнение которых обеспечивает комфортные условия проживания.

3.15 **услуга дополнительной уборки придомовой территории:** Комплекс работ (мероприятий), которые проводятся во второй половине дня, выполнение которых обеспечивает повышенные комфортные условия проживания.

4 Общие требования

4.1 Услуга содержания придомовой территории, в том числе объектов благоустройства: зеленых насаждений, детских, спортивных и контейнерных площадок, а так же иных строений и сооружений, расположенных на придомовой территории (далее – имущество), в том числе сбор и вывоз мусора предоставляется в соответствии с ГОСТ Р 56192, Жилищным кодексом [1], Постановлением Правительства РФ № 491 [2], с учетом требований установленных Федеральным законом № 52–ФЗ [3] и санитарными правилами [4], [5], [6].

4.2 Состав работ содержания имущества, план и перечень работ, объем и периодичность (далее – график) их выполнения формируется лицом, предоставляющим услуги управления многоквартирным домом в зависимости от заказа на услугу пункт 4.2 ГОСТ Р 56192, состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества. Состав работ не может быть меньше, чем это установлено в Постановлении Правительства от № 290[7].

4.3 При определении состава работ учитываются конструктивные особенности и состояние имущества, геодезические, природно-климатические условия, требования и правила содержания территорий, установленные органом местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом.

4.4 Для выполнения работ должны привлекаться квалифицированные специалисты и рабочие. Состав, квалификация и количество которых определяются в соответствии с [8], [9], расход материальных ресурсов в соответствии с [10]. Сотрудники должны обеспечиваться необходимым оборудованием, инструментами, техникой и материалами.

4.5 Проведение работ должно осуществляться по утвержденному графику, с учетом сезонности, своевременно в рабочие дни и в рабочее время, за исключением работ, которые могут выполняться круглосуточно при экстремальных погодных и стихийных природных явлениях, а так же при аварийных ситуациях.

4.6 При выполнении работ должна вестись, пополняться и актуализироваться техническая документация, в том числе инструкция по эксплуатации многоквартирного дома (далее инструкция по эксплуатации) и соответствующие ее разделы. Все внесенные изменения должны доводиться до сведения заказчика во время отчетов.

Примечание – Ведение технической документации или ее частей, по поручению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, может поручаться исполнителю.

4.7 При выполнении работ должны предотвращаться или минимизироваться риски негативного воздействия на окружающую среду и обеспечиваться выполнение требований, установленных в ГОСТ Р 54964 и [11].

4.8 Технические требования, правила и порядок выполнения работ содержания имущества, отдельных его частей, конструкций, элементов, могут регулироваться отдельными стандартами, входящими в единую структуру национальных стандартов, объединенных в серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами».

Примечание – В случае, если порядок или правила выполнения отдельных работ, не регламентированы нормативно-правовыми актами, в том числе приведенными в настоящем стандарте документами или инструкцией по эксплуатации, то исполнитель должен разработать свой порядок и (или) правила их выполнения, ознакомить с ними заказчика и приобщить к договору.

4.9 Работы, требующие наличие допусков (разрешений), должны выполняться исполнителем и специалистами, имеющими соответствующие документы.

Примечание – Требования к исполнителю предъявляются в соответствии с разделом 9 ГОСТ Р 56192.

5 Определение границ и класса придомовой территории

Исполнитель проверяет техническую документацию на имущество, в том числе инструкцию по эксплуатации и полноту ее заполнения, организует и проводит осмотр имущества, сличает границы придомовой территории с данными кадастрового номера (планом земельного участка).

Примечание – Осмотр имущества, определение границ, необходимо проводить совместно с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Исполнитель определяет класс придомовой территории, по приведенной в приложении А классификации, с учетом которого определяется объем и периодичность выполнения работ, в том числе их стоимость, а так же количество работников и техники, которое необходимо будет задействовать при выполнении работ.

6 Услуга текущего содержания

6.1 Работы, входящие в услугу текущего содержания

Услуга текущего содержания имущества предполагает выполнение комплекса работ (действий), обеспечивающих:

- проведение осмотров имущества в соответствии с пунктом 10 ГОСТ Р 56194;
- содержание (ремонт) покрытия тротуаров, дорог и дорожек, расположенных на придомовой территории;
- содержание ограждений, въездов, стоянок и других строений, расположенных на придомовой территории;
- обустройство мест (контейнерных площадок) для сбора и вывоза твердых и крупногабаритных бытовых отходов;
- обустройство мест для складирования угля, дров (при наличии в многоквартирном доме печного отопления);
- противопожарную безопасность придомовой территории и имущества расположенного на ней;
- уборку придомовой территории;
- работу дренажной системы придомовой территории по беспрепятственному отводу дождевой и талой воды;
- установку урн для мусора у входов в подъезды и (или) около скамеек;

Примечание – Покраска ограждений, урн и других сооружений осуществляется исполнителем один раз в год, или по мере необходимости.

- санитарно-гигиеническую уборку имущества;
- безопасное движение пешеходов и транспорта;
- беспрепятственный доступ к смотровым колодцам инженерных сетей, источникам пожарного водоснабжения (пожарным гидрантам, водоемам и т.д.), расположенным на обслуживаемой территории;
- сохранность и надлежащий уход за существующими зелеными насаждениями;
- нормативное или работоспособное техническое состояние объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории;
- устройство сборников для жидких бытовых отходов (в неканализованных зданиях);
- выполнение работ, направленных на снижение негативного воздействия на окружающую среду;
- обустройство детских, игровых, спортивных и иных площадок. Содержание детских, спортивных, игровых площадок и сооружений осуществляется в соответствии с инструкцией по эксплуатации, путем проведения работ, обеспечивающих безопасную эксплуатацию. Установленное на площадках оборудование должно соответствовать требованиям, установленных в технических регламентах и нормативно-правовых актах, в том числе в Приказе Министерства регионального развития № 613 [12] и [6].

Рекомендованные виды работ приведены в пунктом 6.10 ГОСТ Р 56192.

6.2 Работы по санитарно-гигиенической уборке и противоэпидемиологической обработке мест общего пользования

Санитарно-эпидемиологическое содержание придомовой территории предполагает выполнение комплекса работ (мероприятий) в том числе:

- проведение санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;
- уборка общественных туалетов, установленных на придомовой территории;

Туалеты должны содержаться в надлежащем санитарном состоянии, убираться три раза в день с обязательной промывкой и обработкой дезинфицирующими средствами в соответствии с санитарными нормами [4].

- санитарно-гигиеническую очистку урн, уборку мусора, бытовых отходов, снега (в зимний период).

Примечание – Санитарно-гигиеническая уборка придомовой территории может быть как плановая, так и дополнительная (по желанию заказчика).

Плановая уборка придомовой территории осуществляется ежедневно. Начинается и заканчивается, как правило, в первой половине дня в утренние часы. В результате уборки должна быть обеспечена чистая придомовая территория. Придомовая территория считается чистой и убранной, при условии, что на момент окончания уборки на этой территории отсутствует скопление мусора, снега (в зимний период) и грунтовых наносов на газонах, тротуарах и дорогах, расположенных на придомовой территории.

В зависимости от класса придомовой территории, особенностей расположения многоквартирного дома, вида покрытия тротуаров, дорожек, социально-экономических, культурных, эстетических и иных предпочтений и потребностей собственников, требований правил содержания территорий, поселений, принятых органом местного самоуправления на территории которого расположен многоквартирный дом, предписаний контролирующих и надзорных органов, заказчик может принять решение о проведении дополнительной уборки придомовой территории с определением графика ее проведения.

Уборка придомовой территории осуществляется как ручным, так и механизированным способом с использованием специальной техники.

В целях освобождения мест парковки автомобилей для их дальнейшей уборки, исполнитель информирует проживающих о времени начала и окончания работ по уборке придомовой территории (график уборки) путем вывешивания объявлений на специально оборудованных местах (досках объявлений, стендах).

При выявлении случаев (поступлении заявки, обращения потребителей) о навале мусора, очаговом навале мусора и (или) несанкционированной свалке мусора на придомовой территории, весь мусор должен быть убран в сроки в соответствии с приложением Б.

При объявлении штормовых предупреждений, экстремальных погодных явлений (урагана, ливневого дождя, снегопада, гололеда и др.) исполнителем устанавливается особый режим уборочных работ в соответствии с настоящим стандартом и указаниями оперативных служб.

При определении перечня работ рекомендуется воспользоваться составом работ приведенных в пункте 11 таблицы А.1 ГОСТ Р 56192, при этом их состав не должен быть меньше установленных в пунктах 23,24,25,26 [7].

6.3 Уборка придомовой территории

Уборка придомовой территории подразделяется на летнюю и зимнюю.

6.3.1 Летняя уборка

В перечень работ по уборке придомовой территории в летний период входит:

- уборка мусора;

- подметание, в том числе мойка или поливка тротуаров, дорожек и газонов, график выполнения которых должен обеспечить выполнение требований [3], [5];

- окос газонов (дернины), сметание листвы, уборка веток, в том числе с газонов (дернины), клумб, детских и спортивных площадок (при наличии таковых). Исполнитель обеспечивает сгребание и уборку листвы и скошенной травы непосредственно после окончания работ;

- очистка дождевой и дренажной системы в границах земельного участка не менее двух раз за сезон, очистка дождеприемных колодцев еженедельно, а дождеприемных решеток – ежедневно;

- надлежащий уход за зелеными насаждениями в соответствии с технологиями ухода и инструкцией по их содержанию, проведение в случае необходимости санитарной или омолаживающей обрезки. Вырубку, обрезку и пересадку зеленых насаждений проводить в соответствии с действующим в муниципальном образовании порядком, на территории которого находится многоквартирный дом, при наличии порубочного билета. Порубочные остатки (кряжи, ветви), образовавшиеся в результате проведения работ по валке, корчевке и обрезке деревьев и кустарников, подлежат вывозу после окончания работ.

6.3.2 Зимняя уборка

В перечень работ по уборке придомовой территории в зимний период включается:

- сдвигание и подметание снега;

Первая уборка снега и посыпка противогололедными реагентами и чистым песком проводится до 7 часов утра или иного времени, если такое время установлено органами местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом.

Уборка выпадающего снега начинается при достижении высоты снежного покрова более 2 сантиметров, если высота снежного покрова менее 2 сантиметров, то сразу после окончания снегопада. При непрекращающемся в течение суток снегопаде должно быть выполнено не менее 2 циклов «уборка снега, посыпка протвогололедными средствами – подметание».

- формирование снежных валов с необходимыми промежутками между ними;

В целях сохранения зеленых насаждений не разрешается складывать снег с тротуаров и

пешеходных дорожек, смешанный с песком и солью, на газоны, зеленые полосы, палисадники и другие участки с кустарниками и деревьями.

- устранение скользкости;

При появлении гололедицы дорожки и тротуары посыпаются противогололедными реагентами или чистым песком. Обработка поверхностей тротуаров, дорожек и внутридворовых дорог и автостоянок противогололедными материалами производится с выполнением правил по их применению.

Примечание – При наличии сплошных наледей на тротуарах и во избежании несчастных случаев разрешается, в порядке исключения, посыпать тротуары песко-соляной смесью, просеянным песком, смешанным с солью в количестве не более 3% от веса песка и (или) специальными противогололедными смесями. Скопившиеся остатки, песка и (или) противогололедных смесей, своевременно собираются и вывозятся.

Нормативный срок полной ликвидации зимней скользкости, окончания работ по снегоочистке с момента окончания снегопада или метели не должен превышать более 3 часов.

- удаление с тротуаров, дорожек и дорог снега и снежно-ледяных образований;

В первую очередь убирается снег около подъездов, с тротуаров, пешеходных дорожек, потом с проезжих дорог, стоянок автомашин и иных сооружений, расположенных (имеющихся) на придомовой территории. Тротуарные и пешеходные дорожки должны убираться по мере необходимости таким образом, чтобы не нарушалось пешеходное движение по ним и быть всегда чистыми от снега до поверхности их покрытия. Весь снег с тротуаров сдвигается к лотку проезжей части, для последующего вывоза.

- очистка лотковой части внутридомовых дорог;

- подметание и удаление грунтовых наносов при длительном отсутствии снегопадов с дорожек, тротуаров, внутридворовых дорог, автостоянок игровых и детских площадок и с площадок других сооружений, расположенных на придомовой территории;

- отвод воды;

При температуре воздуха выше 0° и таянии снега принимаются своевременные меры по удалению застойной воды на тротуарах и въездах на придомовую территорию путем отвода ее в лотки и дождеприемные решетки. Если естественный отвод застойной воды по каким то причинам затруднен, определяются работы, разрабатываются мероприятия, которые включаются в план или перечень работ, выполнив которые будет обеспечен отвод застойной воды .

- очистка крышек люков, водопроводных и канализационных колодцев, в том числе пожарных гидрантов;

Крышки люков, водопроводных и канализационных колодцев, в том числе пожарных гидрантов должны полностью очищаться от снега и льда.

- очистка кровель и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;

Очистка кровли, выходящей на пешеходные зоны, от снега, наледи и сосулек, должна производиться по мере их образования с предварительным ограждением опасных участков и соблюдением техники безопасности.

С соблюдением мер, обеспечивающих безопасность людей и животных, обеспечивается своевременная очистка снега и льда с крыш и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий с обеспечением мер сохранности веток крон деревьев, машин и другой техники, находящейся и проезжающей возле дома, в том числе обеспечение сохранности проводов от повреждений падающими комьями снега и льда.

Сброшенные с крыш снег и ледяные сосульки должны немедленно убираться с тротуара и вывозиться в отведенные для этого места.

При очистке кровель, необходимо обращать внимание на места наибольшего образования наледи и сосулек, регистрировать их, проверять чердачное помещение с целью определения мест и источников поступления теплоты в чердачное помещение и возможности понижения температуры воздуха в чердачном помещении путем изолирования мест поступления теплоты и (или) организации проветривания чердачного помещения или пространства между обрешеткой и покрывным материалом. Как возможный вариант комплексного решения, предусмотреть возможность укладки греющего кабеля по периметру кровли в местах интенсивного образования сосулек.

- вывоз снега и снежно-ледяных образований.

Вывоз снега производится в места, определенные органами местного самоуправления, которые предварительно согласовываются с исполнителем. Снег вывозится в рыхлом состоянии, не давая ему слежаться или смерзнуться.

6.4 Текущий ремонт имущества

Услуга текущего ремонта – одна из видов услуг, входящих в состав содержания имущества, в ходе выполнения которой происходит поэтапное восстановление нормативного технического состояния имущества.

Услуга текущего ремонта имущества предоставляется в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56192.

6.5 Капитальный ремонт имущества

Услуга капитального ремонта - одна из видов услуг, входящих в состав содержания имущества, в ходе выполнения которой происходит восстановление нормативного технического состояния имущества, восстановление которого невозможно в ходе текущего ремонта.

Услуга капитального ремонта имущества предоставляется в соответствии с ГОСТ Р 56193.

7 Услуга по организации сбора и вывоза бытовых отходов

7.1 Исполнитель организует и обеспечивает на специально оборудованных местах (контейнерных площадках), сбор и временное хранение твердых бытовых отходов в контейнеры и крупно-габаритных отходов в бункеры-накопители.

7.2 Исполнитель, на основании решения собственников, оборудует места по сбору и вывозу твердых бытовых отходов в контейнеры и крупно-габаритных отходов в контейнеры-накопители или согласовывает с органами местного самоуправления возможность использования иных, близлежащих площадок.

7.3 В случае невозможности организовать сбор отходов на контейнерных площадках, исполнитель организует сбор отходов непосредственно в спецтранспорт, оборудованный устройствами для такого способа сбора отходов.

7.4 Вывоз твердых бытовых отходов организуется по графику. Осуществляется организациями или частными предпринимателями имеющими специализированный транспорт.

7.5 Количество площадок, контейнеров и бункеров-накопителей на них, места размещения и тип ограждения определяются санитарно-эпидемиологическими требованиями и архитектурно-планировочным решением. Утверждается заказчиком и согласовывается надлежащим образом, в порядке установленном органами местного самоуправления, на территории которого находится такой многоквартирный дом.

7.6 При выполнении работ по вывозу мусора по заявкам потребителей многоквартирного дома или юридических лиц (собственников, арендаторов) нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, оговаривается место и время кратковременной установки и вывоза контейнера, и согласовывается с лицом осуществляющим функции управления многоквартирным домом.

7.7 Основание площадки для установки контейнеров должно быть с твердым покрытием (бетон или асфальт) и иметь уклон в сторону проезжей части с удобным подъездом для погрузки контейнеров спецавтотранспортом.

7.8 Исполнитель обеспечивает постоянную очистку контейнерных площадок от бытового и крупногабаритного мусора, содержит их в чистоте и порядке.

7.9 Контейнеры должны быть в технически исправном состоянии, покрашены и иметь маркировку с указанием реквизитов владельца контейнера, а так же информации о времени вывоза отходов.

7.10 Контейнеры и площадки под ними должны промываться и обрабатываться дезинфицирующими составами не реже 1 раза в 10 дней (кроме зимнего периода) в соответствии с требованиями [13].

7.11 Очистка урн, установленных на придомовой территории, производится исполнителем во время уборки придомовой территории по мере их заполнения.

7.12 Кроме указанных в настоящем разделе работ, должны выполняться работы приведенные в пунктах 24, 25 [7].

8 Отчеты и предложения исполнителя

8.1 Исполнитель в соответствии с требованиями, установленными настоящим стандартом и условиями договора:

- предоставляет по запросу заказчика, информацию о ходе выполнения работ, связанных с содержанием имущества;
- отчитывается, не реже одного раза в год, перед заказчиком о проделанной работе за отчетный период и реальном состоянии придомовой территории, переданной ему для содержания.

8.2 В отчете должно быть указано выполнение каких видов работ, вошедших в перечень и план работ, позволило эффективно поддерживать (восстановить) нормативное или работоспособное техническое состояние имущества, какие виды работ, по мнению исполнителя, необходимо включить/исключить из перечня и плана работ, как изменить график выполнения необходимых работ.

8.3 Исполнитель предоставляет информацию о состоянии технической документации, ее пополнении и актуализации.

9 Сдача и приемка выполненных работ

Выполнение работ, в соответствии с утвержденным собственниками планом и перечнем работ, графиком их выполнения исполнителем подтверждается путем регулярного подписания актов по процедуре в соответствии с пунктом 5.12 ГОСТ Р 56038.

Если работы выполнялись на основании обращения потребителя, то такой акт пописывает инициатор такого обращения.

10 Стоимость услуг и их оплата

10.1 Определение стоимости работ (услуг) осуществляется в соответствии с пунктом 5.5. ГОСТ Р 56038.

10.2 Оплата (списание денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома) производится на основании, и при наличии у исполнителя, оформленных и подписанных актов выполненных работ.

10.3 Исполнитель не вправе выполнять дополнительные работы и требовать за них плату без согласия заказчика.

11 Требования безопасности при производстве работ

11.1 Выполнение работ должно осуществляться таким способом, чтобы обеспечить безопасность жизни и здоровья людей, животных, окружающей среды и сохранность имущества.

11.2 При оказании услуг и выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- к производству работ - по [15], [16],[17];
- к пожарной безопасности - по ГОСТ 12.1.004,[18];
- к уровню шума - по [5], [19], [20], [21];
- к взрывобезопасности - по [22];
- к электробезопасности - по [23];
- к аттестации рабочих мест в соответствии с [24].

11.3 При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия необходимо наличие соответствующих документов.

11.4 При производстве работ, должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

11.5 К оказанию услуг допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004.

11.6 Исполнитель должен иметь в своем составе специалистов, прошедших обучение по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, разработанную и внедренную систему проведения инструктажей по технике безопасности и контроля за их соблюдением и выполнением.

12 Методы контроля

12.1 Для контроля услуг содержания имущества применяются следующие методы:

- визуальный контроль (отслеживая сроки, объем и периодичность выполнения работ, эффективность работы специалистов и служб исполнителя при выполнении работ, проверяя культуру обслуживания, применяемое оборудование, технику, проверяя наличие технической и иной документации и др.);
- аналитический (анализ документации, актов выполненных работ, графиков уборки придомовой территории, журналов контроля и учета заявок и др.);
- социологический (рассмотрение жалоб, опрос потребителей, анкетирование др.)
- сравнительный анализ (на основании архивных документов, фотофиксации, актов, журналов заявок и отчетов, отслеживая изменение технического состояния имущества, удовлетворенности потребителей, повышения комфортности проживания и др.);

12.2 Для повышения качества выполнения работ исполнителю необходимо:

- повышать квалификацию специалистов служб, направляя их на курсы повышения квалификации, мастер-классы, обеспечивать их участие в обучающих семинарах и др.;

- совершенствовать системы контроля, учета и управления;
- повышать техническое оснащение служб;
- проводить опросы анкетирование потребителей, проживающих в многоквартирном доме, с целью определения удовлетворенности потребителей качеством выполнения работ, по итогам которых вносить изменения в работу служб и принимать меры к устранению недостатков;
- отслеживать изменения в нормативных документах и требованиях, обеспечивать исполнение требований действующего законодательства;
- сокращать сроки выполнения заявок поступающих от потребителей;
- обмениваться положительным опытом с организациями, оказывающими работы и услуги содержания;
- внедрять системы управления качеством на предприятии;
- проводить сертификацию специалистов и работ;
- внедрять в работе служб современные электронные программы.

Приложение А
(рекомендуемое)

Определение класса придомовой территории

1 класс - до 50 чел./ч;
2 класс - от 50 до 100 чел./ч;
3 класс - свыше 100 чел./ч.

Примечание – Классификация придомовой территории производится исходя из интенсивности пешеходного движения (см. пункт 1.4 [8])

Приложение Б
(обязательное)

Сроки устранения навала мусора, очагового навала мусора и несанкционированных свалок на придомовой территории

Таблица Б.1

Объем, куб. м	Срок устранения
до 1,0	Не более 1 рабочего дня с момента поступления заявки или обнаружения
1,1 и более	Не более 2 рабочих дней с момента поступления заявки или обнаружения

Библиография

[1] Жилищный кодекс Российской Федерации
[2] Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
[3] Федеральный закон от 30.03.1999 года № 52–ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
[4] СанПиН 983–72 Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных
[5] СанПиН 4690–88 Санитарные правила содержания территории населенных мест
[6] СанПиН 2.1.2.2645–10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы
[7] Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
[8] Постановлением Минтруда России от 24.06.1996 № 38 «Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений»
[9] Приказ Госстроя России от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»
[10] Приказ Госстроя России от 22.08.2000 № 191 «Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда». Часть 1. Нормы расхода материальных ресурсов и обеспеченности уборочным инвентарем на санитарное содержание домовладений
[11] Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»
[12] Приказ Министерства регионального развития РФ от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
[13] Постановление Правительства РФ от 10.02.1997 № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов»
[14] Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»
[15] ВСН 48–86(р) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта
[16] СНиП 12–03–2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования
[17] СНиП 12–04–2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство
[18] Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
[19] СН 2.2.4/2.1.8.566–96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий
[20] СН 2.2.4/2.1.8.562–96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки
[21] СН 2.2.4/2.1.8.583–96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки
[22] Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»
[23] ПОТ Р М–016–2001 РД 153–34.0–03.150–00 Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок
[24] СП 12–133–2000 Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

УДК 693.9:006.354 ОКС 03.080.30

Ключевые слова: многоквартирный дом, придомовая территория, сезонная уборка придомовой территории, твердые бытовые отходы, объекты благоустройства

Подписано в печать 02.03.2015. Формат 60x84 1/8.
Усл. печ. л. 1,86. Тираж 31 экз. Зак. 305.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ»

123995 Москва, Гранатный пер., 4.

gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru