



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ

**НОРМАТИВЫ МОСКВЫ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Выпуск 6,
с изменениями и дополнениями

Москва, 2008

СОДЕРЖАНИЕ

ЖНМ-96-01/1 Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий.....	3
ЖНМ-96-01/2 Наладка инженерного оборудования жилых зданий.....	7
ЖНМ-96-01/4 Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий	8
ЖНМ-96-01/5 Работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание зданий.....	13
ЖНМ-96-01/6 Услуги по заявкам населения (за счет собственных средств) по обслуживанию и содержанию жилых зданий и придомовых территорий.....	16
ЖНМ-96-01/7 Работы по уборке лестничных клеток жилых домов и обслуживанию мусоропроводов.....	18
ЖНМ-96-01/8 Работы по уборке придомовых территорий.....	25
ЖНМ-97-02/2 Содержание подъездов жилых домов	28
ЖНМ-98-01/09 Содержание чердачных помещений жилых домов.....	30
ЖНМ-98-01/10 Содержание подвальных помещений и технических подполий жилых домов.....	32
ЖНМ-2001-04/1 Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового газооборудования.....	35
ЖНМ-2001-04/1 Состав работ по проверке состояния внутридомового газового оборудования.....	38
ЖНМ-2004/01 Регламент подготовки к зимней эксплуатации систем тепло- и водоснабжения жилых домов, оборудования, сетей и сооружений топливно-энергетического и коммунального хозяйств города Москвы.....	40
ЖНМ-2004/02 Системы вентиляции жилых зданий.....	60
ЖНМ-2004/03 Газопроводы и газовое оборудование жилых зданий.....	69
ЖНМ-2005/01 Регламент оформления и проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы.....	80
ЖНМ-2005/04 Организация работ по очистке кровель жилых и общественных зданий от снега и наледи.....	99
ЖНМ-2006/01 Работы аварийного характера в жилых зданиях... ..	102
ЖНМ-2006/03 Регламент взаимодействия жилищных и энергоснабжающих организаций при отключениях систем теплоснабжения и водоснабжения, теплопотребления и водопотребления жилых зданий	104
Типовая инструкция по дренированию воды из внутридомовых систем отопления при повреждениях на сетях центрального теплоснабжения и последующему наполнению и включению систем отопления после восстановления теплоснабжения зданий.....	112
ЖНМ-2007/03 Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений.....	117

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/1
ОСМОТРЫ (ОБСЛЕДОВАНИЯ) ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

(В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП с 1 января 2009 года пункт 3 приложения 2 будет дополнен подпунктом 9).

3. Проведение осмотров (обследований):

N п/п	Элементы и помещения здания (объекта)	Количество осмотров в год	Примечания
1	2	3	4
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
4.	То же, обслуживаемое специализированными организациями по договору с собственником, владельцем (управляющим) здания	По договору	В сроки, установленные нормативными документами
5.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
6.	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
7.	Вентиляционные каналы, дымоходы асбоцементные, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона

8. Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
9. Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП с 1 января 2009 года приложение 2 к постановлению будет дополнено приложением 2.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ВИЗУАЛЬНОГО ОСМОТРА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
МУСОРОПРОВОДОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

N п/п	Наименование элементов	Периодичность визуального осмотра	Периодичность технической эксплуатации
1.	Ствол мусоропровода <*>	1 раз в месяц	2 раза в год
2.	Загрузочный клапан	1 раз в неделю	2 раза в год
3.	Устройство для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода <*>	1 раз в месяц	2 раза в год
4.	Спринклерная система пожаротушения очистного устройства <*>	1 раз в месяц	2 раза в год
5.	Оборудование водоснабжения и электроснабжения очистного устройства <*>	1 раз в месяц	2 раза в год
6.	Шибберный узел с противопожарным клапаном	Ежедневно	1 раз в 3 месяца
7.	Контейнерное оборудование	Ежедневно	2 раза в год
8.	Спринклерная система автоматического пожаротушения мусоросборной камеры	Ежедневно	2 раза в год
9.	Оборудование водоснабжения и отопления мусоросборной камеры	Ежедневно	1 раз в год
10.	Электрооборудование мусоросборной камеры	-	1 раз в год
11.	Отопление мусоросборной камеры	2 раза в год	-
12.	Система вентиляции мусоропровода	1 раз в месяц	1 раз в год
13.	Помещение мусоросборной камеры	Ежедневно	2 раза в год

Примечание. Работы должны выполняться по мере обнаружения дефектов и неисправности.

<*> Один раз в год с проведением видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода.

<*> В жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутреннего ствола мусоропровода.

**ЖУРНАЛ
РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРА (ОБСЛЕДОВАНИЯ)
ЖИЛОГО ЗДАНИЯ (СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ,
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ)**

_____ 199 ____ г.

Адрес _____

Принадлежность здания _____
(административный округ, район)

Комиссия в составе:

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

Члены комиссии: _____
(должность) (фамилия, и.о.)

_____ (должность) (фамилия, и.о.)

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

Результаты осмотра (обследования):

№ п/п	Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Выявленные неисправности или повреждения конструкций и элементов здания	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (вид работ, исполнители)	Срок выполнения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фундаменты					
2.	Стены					
3.	Вспомогательные помещения					
4.	и т.д.					

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/2
НАЛАДКА ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465

Дата введения в действие – 1 июля 1996 года

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

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	<p>Наладка сантехоборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры - разборка, прочистка и сборка вентилей - ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков - регулировка смывных бачков с устранением утечек - прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов - смена манжет у унитазов 	1 раз в год в течение смены
2.	<p>Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков):</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД - ремонт полугерметичной осветительной арматуры - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов - смена автоматов АБ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельными местами электропроводки - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств 	1 раз в год в течение смены

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

2. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:

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

2.2. Виды работ:

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

- снятие пружин и доводчиков на входных дверях;

- консервация системы центрального отопления;

- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;

- расконсервация и ремонт поливочной системы;

- устройство дополнительной сети поливочных систем;

- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;

- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;

- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;

- ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;

- укрепление флагодержателей и домовых знаков;

- непредвиденные работы.

3. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:

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

3.2. Виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;

- ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;

- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;

- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- консервация поливочных систем;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;
- непредвиденные работы.

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ:
 Супрефект _____
 района _____
 " __ " _____ 199 __ г.

АКТ
приемки жилого дома и придомовой территории,
подготовленных к весенне-летней эксплуатации
(оформляется до 25 апреля т.г.)

Административный округ _____
 Район _____
 РЭУ N (ГРЭП, МП и др.) _____
 Адрес строения _____

Комиссия в составе представителей:
 УКХ АО, районной управы (председатель) _____
 РЭУ N (ГРЭП, МП и др.): _____
 главного инженера _____
 техника (инженера по эксплуатации) _____
 мастера _____
 общественности (владельца) _____
 произвела проверку жилого дома и придомовой территории,
 подготовленных к эксплуатации в весенне-летний период.

Проверкой установлено:

№ п/п	Виды проведенных работ	Един. изм.	План	Факт	Примечания (объем незаверш. работ и сроки окончания)
1	2	3	4	5	6
1.	Ремонт кровли (указать: металл, шифер, мягкая, мастичная и др.)	тыс. кв. м			
2.	Проверка и ремонт фасада	тыс. кв. м			
3.	Ремонт водосточных труб и внутренних водостоков	пог. м			
4.	Ремонт цоколя	тыс. кв. м			
5.	Ремонт входных дверей	шт.			
6.	Ремонт отмосток и водоотводящих лотков	тыс. кв. м			
7.	Наладка с/техоборудов.	кварт.			
8.	Наладка э/оборудования	кварт.			
9.	Приведение в порядок чердаков и подвалов с проверкой герметичности вводов коммуникаций				
10.	Приведение в порядок придомовой территории и поливочной системы	участок (двор)			

Оценка качества по 5-балльной системе _____

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

Подписи: Председатель _____
 Члены комиссии _____

ПАСПОРТ
 приемки жилого здания по ул. (пер.) _____
 N _____, корп. (стр.) _____, подготовленного к эксплуатации
 в зимних условиях 199__ - 19__ гг.
 (оформляется до 20 сентября т.г.)

Комиссия в составе:

председатель - начальник (гл. инженер) дирекции единого заказчика

члены: представитель подрядной организации (РЭУ, РЭП, МП) _____,

представитель общест-
 венности (владельца) _____ произвела осмотр и приемку выполненных ра-
 бот по подготовке жилого строения к эксплуатации в зимних условиях, по результатам которой оценка
 состояния основных конструктивных элементов здания следующая:

N п/п	Вид конструктивных элементов	Оценка технического состояния
1	2	3
1.	Кровля (металл, мягкая, шиферная)	
2.	Чердачное помещение (выполнение мероприятий по созданию нормативного температурно-влажностного режима, теплоизоляция трубопроводов и др.)	
3.	Водосточные трубы и покрытия оголовков, парапетов и др.	
4.	Входные двери, оконные заполнения и двери на лестничных клетках и в квартирах (исправность, наличие доводчиков и автоматических запирающих устройств)	
5.	Техподполье, подвальные помещения (установка регулируемых решеток, ограждения приямков, изоляция трубопроводов, герметизация вводов инженерных коммуникаций, выполнение освещения во взрывобезопасном исполнении, исправность входных дверей и другие работы по приведению помещения в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве)	
6.	Внутридомовая система отопления (дата приемки по акту или по ведомости)	
7.	Готовность абонента (дата приемки)	
8.	Местные источники отопления (печи, АГВ, ВВНИИСТО, номер и дата акта сдачи)	
9.	Водопроводно-канализационная система (исправность, отсутствие утечек, обеспечение сохранности оборудования водомерного узла)	
10.	Электрохозяйство (исправность, сохранность, доступ к обслуживанию, выполнение правил ТБ)	
11.	Дымоходы, вентиляционные каналы (номер и дата акта сдачи)	
12.	Лифты (исправность, сохранность, связь с ОДС)	
13.	Отмостки, приямки (исправность)	
14.	Фасады (исправность, герметизация стыков, ограждение опасных зон)	

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

2. Состав и сроки выполнения заявок:

№ п/п	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения	Примечания
1	2	3	4
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников и водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов	В течение смены	
2.	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены	
3.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены	
4.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены	

5. Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	В течение смены	
7. Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены	
8. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены	Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.
9. Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей на:		
- водоподогревателях	По графику	Выполняется спец.пред- МП "Мосгаз"приятия
- газовых плитах	По заявкам	"-" в сроки, согласов. со спец.пр.
- приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	В течение смены	"-"
10. То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах (независимо от типа)	В течение смены	"-"
11. Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей	По графику	Выполняется спец.пред- по договоруприятия
12. То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит и электроводонагревателей (независимо от типа)	В течение смены	"-"
13. Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены	по мере необходимости
14. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены	
15. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:		
- внутреннего водостока	2 суток	
- наружного водостока	5 суток	

<p>16. Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей</p>	<p>В течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. 7 суток</p>
<p>17. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков</p>	<p>В течение смены</p>
<p>18. Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах</p>	<p>В течение смены</p>
<p>19. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях:</p>	<p>В течение смены 3 суток</p>
<p>- в зимнее время</p>	<p>В течение смены</p>
<p>- в летнее время</p>	<p>3 суток</p>
<p>20. Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением</p>	<p>В течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)</p>
<p>21. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)</p>	<p>В течение смены по мере необходимости</p>
<p>22. Восстановление функционирования:</p>	<p>В течение смены по мере необходимости</p>
<p>- диспетчерских систем</p>	<p>В течение смены по мере необходимости</p>
<p>- автоматики противопожарной защиты и сигнализации</p>	<p>В течение смены по мере необходимости</p>
<p>24. Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов</p>	<p>В течение смены по мере необходимости</p>
<p>25. Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов</p>	<p>В течение смены по мере необх.</p>

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

№ п/п	Наименование работ, выполняемых за счет собственных средств проживающих
1	2
	<p>1. Окраска (побелка) потолков жилых и подсобных помещений квартир.</p> <p>2. Окраска или оклейка стен обоями.</p> <p>3. Окраска подоконников, пола, дверей и подсобных помещений.</p> <p>4. Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопроводов, водопровода и канализации.</p> <p>5. Замена санитарно-технического оборудования <*> (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит, водогрейных колонок и др.).</p> <p>6. Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды <*>.</p> <p>7. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка "Компакт", фаянсового умывальника, смесителя типа "Елочка" и ванно-душевого, водоразборного крана <*>.</p> <p>8. Установка запорной арматуры ВС 10А (КГЗУ) к смывному бачку <*>.</p> <p>9. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла <*>.</p> <p>10. Смена сиденья к унитазу.</p> <p>11. Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели.</p> <p>12. Смена сантехприборов на приборы другой модели.</p> <p>13. Установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и оборудования и отделка помещений с целью повышения уровня благоустройства квартиры (разрешение на выполнение работ, связанных с перепланировкой, оформляется в установленном порядке через межведомственную комиссию).</p> <p>14. Замена оконных и дверных приборов, вставка стекол.</p> <p>15. Циклевка полов.</p> <p>16. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек.</p> <p>17. Остекление лоджий (с оформлением в установленном порядке).</p> <p>18. Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери, с последующей пристройкой и подгонкой, с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна.</p> <p>19. Врезка глазка во входную дверь квартиры.</p> <p>20. Настилка линолеума улучшенного качества.</p> <p>21. Ремонт внутриквартирной электропроводки, смена выключателей, светильников и т.п., вышедших из строя не по вине ремонтно-</p>

эксплуатационной организации.

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

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

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

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/7
РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПОМЕЩЕНИЙ ДЕЖУРНОГО ПО ПОДЪЕЗДУ (КОНСЬЕРЖКИ, ОХРАНЫ И Т.П.) И ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

(с изменениями, внесенными постановлением Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)

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

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

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

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

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, приведена в приложении 1.

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

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

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

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

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

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов, выполненных не из асбестоцементных труб и не оснащенных устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, приведена в приложении 2 к ЖНМ-96-01/7)

"Периодичность основных работ, выполняемых при обслуживании мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, приведена в приложении 4 к ЖНМ-96-01/7.

Периодичность основных работ, выполняемых при обслуживании асбестоцементного ствола мусоропровода в жилищном фонде, с применением мобильного моющего блока (ММБ) приведена в приложении 5 к ЖНМ-96-01/7.

4. Периодичность основных работ, выполняемых при уборке помещений дежурного по подъезду (консьержки, охраны и т.п.), приведена в приложении 3 к ЖНМ-96-01/7.

(п. 4 введен постановлением Правительства Москвы от 20.02.2007 N 115-ПП)

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

N п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	мусоропровод и лифт
1	2	3	4	5	6
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно	ежедневно	еже-дневно	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	ежедневно	-	ежедневно
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5.	Мытье пола кабины лифта	-	-	еже-дневно	ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
7.	Мытье окон		1 раз в год		
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка		1 раз в неделю		
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год		
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		2 раза в год		

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ, ВЫПОЛНЕННЫХ
НЕ ИЗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫХ ТРУБ И НЕ ОСНАЩЕННЫХ УСТРОЙСТВОМ
ДЛЯ ПРОМЫВКИ, ОЧИСТКИ И ДЕЗИНФЕКЦИИ ВНУТРЕННЕЙ
ПОВЕРХНОСТИ СТВОЛА МУСОРОПРОВОДА**

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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ УБОРКЕ ПОМЕЩЕНИЙ ДЕЖУРНОГО
ПО ПОДЪЕЗДУ (КОНСЬЕРЖКИ, ОХРАНЫ И Т.П.)

(введена постановлением Правительства Москвы от 20.02.2007 N 115-ПП)

N п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год)	5 раз в неделю
2.	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
3.	Протирка мебели и инвентаря, находящихся в помещении	1 раз в неделю
4.	Опорожнение и мытье урн	5 раз в неделю
5.	Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.)	5 раз в неделю
6.	Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов	4 раза в год
7.	Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов	2 раза в год
8.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
9.	Мытье окон	2 раза в год

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ МУСОРОПРОВОДА,
ОСНАЩЕННОГО УСТРОЙСТВОМ ДЛЯ ПРОМЫВКИ, ОЧИСТКИ
И ДЕЗИНФЕКЦИИ ВНУТРЕННЕЙ ПОВЕРХНОСТИ СТВОЛА МУСОРОПРОВОДА**

N п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление отходов из мусоросборной камеры	Ежедневно
3.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	Ежедневно
4.	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
6.	Очистка и мойка передвижных контейнеров	Ежедневно
7.	Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Примечание. Дезинфекция производится непосредственно сразу после мойки элементов мусоропровода.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ
АСБЕСТОЦЕМЕНТНОГО СТВОЛА МУСОРОПРОВОДА В ЖИЛОМ ФОНДЕ,
С ПРИМЕНЕНИЕМ МОБИЛЬНОГО МОЮЩЕГО БЛОКА (ММБ)**

N п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление отходов из мусоросборной камеры	Ежедневно
3.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	Ежедневно
4.	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
5.	Мойка шибера мусоропровода	1 раз в месяц
6.	Очистка и мойка передвижных контейнеров	Ежедневно
7.	Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), промывка (цикл повторяется 4 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности ствола мусоропровода до шибера	1 раз в год
8.	Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода (цикл повторяется 2 раза) до шибера <*>	1 раз в год
9.	Дезинфекция загрузочных клапанов, шибера, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры	1 раз в месяц
10.	Устранение засора	По мере необходимости

<*> Гидроизоляция после сушки ствола мусоропровода производится не менее чем через два часа после выполнения работ по пункту 7.

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/8
РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

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

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

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

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

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

Территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

- 1 класс - до 50 чел./час;
- 2 класс - от 50 до 150 чел./час;
- 3 класс - от 150 до 500 чел./час;
- 4 класс - от 500 до 2000 чел./час;
- 5 класс - свыше 2000 чел./час.

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

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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 20.02.2007 N 115-ПП)

N п/п	Виды уборочных работ	Классы территорий				
		I	II	III	IV	V
	Холодный период года					
1.	Подметание свежеснегосвалившегося снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки			2 раза в сутки	
2.	Сдвигание свежеснегосвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки		3 раза в сутки	4 раза в сутки	
3.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки			
4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки		
5.	Очистка урн от мусора	-	1 раз в 2 суток		1 раз в сутки	
6.	Промывка урн	-	1 раз в месяц			
7.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период				
8.	Посыпка территорий щебнем	-	В дни с гололедицей			
9.	Уборка щебня	-	Перед сильными снегопадами			
10.	Перекидывание снега и скола	После сильных снегопадов				
11.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				

N п/п	Виды уборочных работ	Классы территорий				Территория без покрытия
		I	II III	IV	V	
	Теплый период года					
1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки		1 раз в 2 суток
2.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток				1 раз в 2 суток
3.	Очистка урн от мусора	-	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки		1 раз в сутки
4.	Промывка урн	-	2 раза в месяц	1 раз в неделю		2 раза в месяц
5.	Протирка указателей	5 раз в сезон				
6.	Мойка территорий	3 раза в сезон				
7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
8.	Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	2 раза в сезон (весной и осенью)				
9.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток				
10.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2 суток				
11.	Выкашивание газонов	5 раз в сезон				

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-97-02/2
СОДЕРЖАНИЕ ПОДЪЕЗДОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ	Утвержден и введен в действие распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12.08.97 N 872-РП

Дата введения в действие - 1 сентября 1997 г.

1. Общая часть

1.1. Настоящий норматив разработан Управлением жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства и институтом "МосжилНИИпроект" во исполнение указания Правительства Москвы.

1.2. Норматив является обязательным для соблюдения физическими и юридическими лицами, имеющими жилые дома на праве хозяйственного ведения, оперативного или иного управления.

1.3. Подъезд состоит из следующих конструктивных элементов:

- входной двери;
- тамбура;
- вестибюля;
- лестничной клетки (лестничных маршей, площадок, перил, поручней);
- лифтовых холлов (при наличии лифта).

2. Требования к содержанию подъездов

2.1. Содержание и ремонт подъездов обеспечивает поддержание их состояния в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных приказом Минжилкомхоза от 05.01.89 N 8 и Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465.

2.2. Условия содержания подъездов должны исключать возможность несанкционированного проникновения в них посторонних лиц и сохранность инженерного оборудования.

2.3. Содержание подъездов включает в себя следующие мероприятия:

- техническое обслуживание (плановые и внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования подъездов);
- капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта здания;
- мероприятия, обеспечивающие нормативный температурно-влажностный режим на лестничной клетке (+16 град С - СНиП 02.08.01-89 "Жилые здания");
- уборку лестничных клеток;
- обслуживание мусоропроводов;
- обслуживание запирающих устройств, домофонов, других видов технического обеспечения.

2.4. Мероприятия по п. 2.3 выполняются в сроки, определенные Нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465 и Положением по организации капитального ремонта жилых зданий в Москве, утвержденным распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12.03.96 N 223-РП.

2.5. При выявлении аварийного состояния одного из конструктивных элементов подъезда работы должны выполняться незамедлительно с первоочередным

выполнением охранно-предупредительных мероприятий, обеспечивающих безопасность для проживающих (установка ограждений, прекращение доступа, временное отселение).

3. Организация контроля за состоянием подъездов

3.1. Контроль за состоянием подъездов включает в себя следующие мероприятия:

- исправное состояние входных дверей;
- установка надежных (металлических) дверей;
- установка и обслуживание запирающих устройств, домофонов;
- организация дежурства в подъездах.

3.2. Ответственность за организацию контроля за состоянием подъездов, в т.ч. работу с жильцами, возлагается на предприятия и организации, имеющие жилые дома на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.3. Работа по установке и обслуживанию запирающих устройств и домофонов осуществляется в порядке, утвержденном распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12 августа 1997 г. N 872-РП.

3.4. Финансирование работ по наведению порядка и организации дежурства в подъездах осуществляется в соответствии с п. 3 распоряжения Премьера Правительства Москвы от 12 августа 1997 г. N 872-РП.

4. Организация дежурства в подъездах

4.1. Организации дежурства в подъездах должны предшествовать следующие мероприятия:

- оборудование помещения для дежурного персонала с установкой городского телефона и связи с диспетчером ОДС;
- устранение нарушений в состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования подъездов;
- надежное закрытие входных дверей;
- установка металлических дверей, запирающих устройств, домофонов;
- проведение общего собрания жильцов для решения вопроса об их долевом участии в финансировании работ по организации дежурства и закрытии подъездов.

4.2. Все организационные мероприятия, предусмотренные п. 4.1, оформляются документально (составляется акт или протокол собрания).

4.3. Собрание жильцов по представлению предприятия или организации, имеющей жилые дома на праве хозяйственного ведения, оперативного или иного управления, утверждает инструкцию для дежурного персонала.

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-98-01/09
СОДЕРЖАНИЕ ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ	Утвержден и введен в действие распоряжением Премьера Правительства Москвы от 18.06.98 N 640-РП

Дата введения в действие - 18 июня 1998 г.

1. Общая часть

1.1. Настоящий норматив разработан Управлением жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства в свете реализации программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы.

1.2. Норматив является обязательным для соблюдения физическими и юридическими лицами, имеющими жилые дома на праве хозяйственного ведения, оперативного или иного управления.

1.3. Чердачное помещение - пространство между поверхностью покрытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа.

1.4. Крыша - верхняя ограждающая конструкция жилого здания, служит для защиты здания от атмосферных воздействий и состоит из несущей жесткой конструкции, поддерживающей кровлю, и водозащитного кровельного покрытия (кровли), лежащего на несущей конструкции.

1.5. Устройство рекламных щитов, антенн и других сооружений на крышах зданий должно производиться в соответствии с проектной документацией и по согласованию с владельцем здания.

2. Требования к содержанию чердачных помещений

2.1. Входные двери и люки, ведущие в чердачное помещение, должны быть утеплены и закрыты на замок. Комплект ключей должен храниться на ОДС и выдаваться под расписку в специальном журнале лицам из числа обслуживающего персонала, имеющим право доступа в чердачное помещение для работы.

Контроль за состоянием запорных устройств и дверей чердачных помещений осуществляется с пульта ОДС (при наличии линий связи).

2.2. Чердачные помещения не должны быть захлаплены строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

2.3. В чердачных помещениях следует проводить:

- в соответствии с требованиями Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465, ежегодную уборку в период подготовки здания к весенне-летней эксплуатации;

- очистку стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжки шахты (в крышах с теплым чердаком);

- дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых;

- один раз в три - пять лет побелку стен, потолка, внутренних поверхностей вентиляционных шахт и дымовых труб от газовых водонагревателей.

2.4. Чердачные помещения должны быть освещены. Выключатель должен располагаться у входной двери снаружи справа.

2.5. Использование чердачных помещений для сушки белья и под складские помещения не допускается.

2.6. Места перехода через трубопроводы и коммуникации должны иметь мостики (ходовые доски), для выхода на крышу в чердачном помещении должны быть приставные лестницы.

2.7. Несущие деревянные конструкции в чердачных помещениях старой застройки следует периодически (не реже одного раза в десять лет) подвергать противогрибковой профилактической обработке.

3. Требования к температурно-влажностному режиму в чердачном помещении

3.1. В чердачных помещениях должен обеспечиваться нормативный температурно-влажностный режим:

- в холодных чердачных помещениях по расчету, исключающий конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (разница температуры наружного воздуха и воздуха чердачного помещения составляет 2-4 град. С);

- в теплых чердачных помещениях - по расчету, но не ниже 12 град С.

3.2. Для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в чердачном помещении необходимо:

- исключить теплопотери через чердачное перекрытие, для чего увеличить толщину утеплителя до нормы, производить рыхление сыпучего утеплителя 1 раз в 5 лет, при утеплении перекрытия плитными утеплителями - проверять плотность их укладки, устранять зазоры, восстанавливать предохранительную стяжку;

- исключить поступление тепла с лестничной клетки, для чего двери и люки чердачных помещений обшить кровельной сталью по асбесту или войлоку, смоченному в глине;

- содержать в исправном состоянии теплоизоляцию трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, утеплить канализационные стояки, вентиляционные каналы и шахты;

- не допускать увлажнения чердачного перекрытия водой при спуске воздуха из системы отопления через воздухоотборники.

3.3. При выполнении работ, предусмотренных п. 3.2, и несоблюдении требуемого температурно-влажностного режима в чердачном помещении необходимо обеспечить его вентиляцию через слуховые окна или вентиляционные отверстия вдоль конька крыши и в карнизной части.

3.4. Площадь вентиляционных отверстий в кровле определяется расчетом с целью полного удаления избытков тепла из подкровельного пространства (чердачного помещения), вызывающего таяние снега на кровле и обледенение наружных водоотводящих устройств здания.

3.5. Площадь вентиляционных отверстий определяется расчетом, выполняемым проектной организацией.

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-98-01/10
СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПОДПОЛИЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ	Утвержден и введен в действие распоряжением Премьера Правительства Москвы от 18.06.98 N 640-РП

Дата введения в действие - 18 июня 1998 г.

1. Общая часть

1.1. Настоящий норматив разработан во исполнение директивных документов Правительства Москвы и в свете реализации программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Москвы.

1.2. Норматив является обязательным для соблюдения физическими и юридическими лицами, имеющими жилые дома на праве хозяйственного ведения, оперативного или иного управления независимо от форм собственности.

1.3. Подвал - помещение здания, отметки пола которого ниже планировочной отметки земли больше, чем на половину высоты помещения.

1.4. Техническое подполье - помещение, расположенное в нижней части здания, где размещено инженерное оборудование и проложены коммуникации.

1.5. Подвал может быть отапливаемый (установлены нагревательные приборы) и неотапливаемый.

2. Требования к содержанию подвальных помещений

2.1. В подвальных помещениях и технических подпольях допускается хранение инвентаря дворников, инструментов, оборудования и материалов организации, эксплуатирующей здание.

2.2. Запрещается размещать в подвальных помещениях и технических подпольях хозяйственные склады.

2.3. Не разрешается сдавать в аренду подвальные помещения, где расположены газопроводы и отключающие устройства инженерных коммуникаций.

2.4. Часть подвального помещения, где отсутствуют инженерные коммуникации, допускается сдавать в аренду в установленном законом порядке при обеспечении доступа в помещение представителей владельца здания в любое время суток.

2.5. Не допускается хранение в подвальном помещении и техническом подполье горючих, взрывоопасных материалов и песчано-соляной смеси.

2.6. Использование помещений в подвальных и цокольных этажах под жилые цели не допускается.

3. Требования по эксплуатации подвальных помещений

3.1. В неотапливаемых подвалах температура воздуха должна быть не ниже 5 град. С, а относительная влажность – не более 65 %.

3.2. В отапливаемых подвалах температура и относительная влажность обеспечиваются в зависимости от использования помещения.

3.3. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

3.4. Вентиляционные отверстия должны быть оборудованы жалюзийными решетками или защищены сетками с размерами ячеек 10x10 мм.

3.5. Подвалы и технические подполья должны иметь нормальное освещение с расположением выключателя у входа.

3.6. Запрещается захламлять, загрязнять, загромождать подвалы и технические подполья, подходы к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам, устанавливать дополнительный фундамент под оборудование, увеличивать высоту подвальных помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта.

3.7. Сырость в подвальных помещениях необходимо ликвидировать путем выполнения работ по гидроизоляции фундаментов и устройства системы дренирования, не допуская постоянной откачки воды из подвала, так как это приводит к разрушению фундамента.

3.8. Входные двери в подвал и техническое подполье должны быть закрыты на замок, ключи храниться у диспетчера ОДС на стенде и выдаваться обслуживающему персоналу в установленном порядке под расписку в специальном журнале.

3.9. Контроль за состоянием запорных устройств и дверей подвалов и технических подполий (при наличии линий связи) производится диспетчером с пульта ОДС или ежедневным осмотром работниками жилищно-эксплуатационных организаций.

3.10. Пол в подвале должен быть выполнен с уклоном к трапу или специальному приемку для сбора воды.

4. Требования к инженерным коммуникациям, проложенным в подвалах и технических подпольях

4.1. Неисправности инженерных коммуникаций и оборудования в подвалах и технических подпольях должны устраняться в сроки, установленные Нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465.

4.2. У прочисток канализационных стояков в подвалах и технических подпольях следует устраивать бетонные лотки для отвода воды в канализацию.

4.3. Места перехода через инженерные коммуникации должны быть оборудованы мостиками, установленными над трубопроводами, приемки должны быть закрыты решеткой.

4.4. Трубопроводы инженерных коммуникаций в подвалах и технических подпольях должны быть тепло- и гидроизолированы в соответствии с проектно - сметной документацией.

4.5. В целях исключения проникновения в подвал или техническое подполье газа или воды места пересечения всех подземных коммуникаций с фундаментами зданий должны быть уплотнены - герметизированы согласно типовому решению (приложение 4 к настоящему распоряжению).

4.6. В целях исключения проникновения шума в жилые помещения от инженерного оборудования, расположенного в подвале, должны быть выполнены мероприятия, снижающие уровень шума (звукоизоляция помещения, установка фундамента насосов на виброоснование, установка вибровставок на напорном трубопроводе, изоляция мест пересечения трубопроводов с конструкциями зданий, устройство неподвижной опоры за пределами здания на расстоянии 1 м от наружной стены).

5. Организация контроля за содержанием подвалов и технических подполий

5.1. Осмотр подвалов и технических подполий должен производиться 1 раз в год в период подготовки зданий к весенне-летней эксплуатации (ЖСМ-96-01/1, утвержден постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465).

5.2. Внеочередные осмотры должны проводиться в случае аварийных повреждений инженерных коммуникаций, пожаров, явлений стихийного характера (ЖСМ-96-01/1, утвержден постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465).

5.3. Проверки на загазованность подвалов и технических подполий, где проложены газопроводы, должны проводиться ежедневно.

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2001-04/1
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗООБОРУДОВАНИЯ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 17.04.2001 N 364-ПП

Настоящий норматив устанавливает состав мероприятий и работ по обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования, обязательных для органов исполнительной власти, районных Управ, государственных, муниципальных и иных организаций, осуществляющих управление жилищным фондом и его эксплуатацию.

N п/п	Наименование мероприятий	Ответственный	Периодичность
1	2	3	4
1.	Предусматривать в планах работы по: - выносу газопроводов из подвалов - реконструкции внутридомовых систем газоснабжения - диагностики внутридомовых газопроводов - замене бытовых газовых приборов - ремонту дымоходов и вентиляционных систем - переводу домов на централизованное горячее водоснабжение	Префекты административных округов, организации, управляющие жилыми домами	Ежегодно при разработке планов мероприятий
2.	При выполнении работ на системах внутридомового газоснабжения руководствоваться требованиями нормативных документов	Организации, управляющие жилыми домами, подрядные организации, ГУП "Мосгаз"	Постоянно
3.	Обеспечивать проведение осмотра внутридомового газового оборудования с целью выявления нарушений требований Правил безопасности в газовом хозяйстве, обеспечивать их устранение, в т.ч. немедленное извещение предприятий ГУП "Мосгаз" о необходимости отключения газовых приборов при выявлении неисправности дымоходов и самовольно установленных газовых приборов	Организации, управляющие жилыми домами, ГУП "Мосгаз"	Постоянно

4.	Проводить проверку подвалов жилых зданий, где расположены газопроводы, на загазованность с отметкой результатов проверок в специальном журнале в соответствии с требованиями жилищных нормативов Москвы (ЖНМ-98-01/10)	Организации, управляющие жилыми домами	Ежедневно
5.	Организовывать обслуживание специализированными организациями вентиляционных и дымоотводящих систем в газифицированных жилых домах в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве, имея в виду проведение ежегодной инвентаризации, составление плана - графика их ремонта, в т.ч. железных соединительных труб (ЖСТ), оголовков дымоходов, и контроль качества выполнения указанных работ с регистрацией результатов в журнале	Организации, управляющие жилыми домами	В сроки, установленные Правилами безопасности в газовом хозяйстве
6.	Содержать подвальные помещения и технические подполья жилых домов, где проходят газопроводы, в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии, обеспечивать их нормативное освещение и вентиляцию. Коррозированные газопроводы должны быть зачищены и окрашены двумя слоями масляной краски (желтого цвета)	Организации, управляющие жилыми домами	Постоянно
7.	Производить работы по перенеске газовых водонагревателей на капитальные стены по предписаниям ГУП "Мосгаз" и Газовой технической инспекции МЖИ	Организации, управляющие жилыми домами	По предписаниям
8.	Обеспечивать выполнение работ по уплотнению мест пересечений инженерных коммуникаций, в т.ч. газопроводов, со строительными конструкциями зданий	Организации, управляющие жилыми домами	Постоянно при подготовке жилищного фонда к зиме
9.	Корректировать и утверждать в установленном порядке план взаимодействия аварийно - диспетчерских служб жилищных организаций и ГУП "Мосгаз" с учетом требований Правил безопасности в газовом хозяйстве	УЖКХиБ, Мосжилинспекция, ГУП "Мосгаз"	Ежегодно в I квартале
10.	Обеспечивать персонал Правилами безопасности в газовом хозяйстве и другими нормативными документами	Организации, управляющие жилыми домами	Постоянно
11.	Проводить обучение и аттестацию на знание Правил безопасности в газовом хозяйстве и других нормативных документов руководителей и специалистов, занимающихся проектированием, обслуживанием и эксплуатацией объектов газового хозяйства, вентиляционных и дымоотводящих систем	Мосжилинспекция, УЖКХиБ, ГУП "Мосгаз"	В установленные сроки

12.	Оказывать содействие подрядным организациям при проведении технического обслуживания газового оборудования, диагностики газопроводов, обеспечивать круглосуточный доступ во все помещения, оборудованные системами газоснабжения, для проверки их на загазованность	Организации, управляющие жилыми домами	По мере необходимости
13.	Вызывать представителей ГУП "Мосгаз" для отключения от газоснабжения приборов при выезде, отселении жильцов или производстве строительных и ремонтных работ в квартирах	Организации, управляющие жилыми домами	По мере необходимости
14.	Совместно с представителями предприятий ГУП "Мосгаз" проводить разъяснительную работу среди населения по правилам пользования газом в быту, оказывать содействие в распространении памяток для населения	ГУП "Мосгаз", организации, управляющие жилыми домами	Постоянно
15.	Не допускать сдачи в аренду и купли - продажи нежилых помещений, в которых расположены газопроводы	Департамент государственного и муниципального имущества, организации, управляющие жилыми домами	Постоянно

НОРМАТИВ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2001-04/1
СОСТАВ РАБОТ ПО ПРОВЕРКЕ СОСТОЯНИЯ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 17.04.2001 N 364-ПП

1. Общие положения

1.1. Настоящий норматив разработан в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 25.05.2000 N 27, нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465 "О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда", Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных приказом Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 26.12.97 N 17-139.

1.2. Норматив определяет требования к собственникам и владельцам (управляющим), направленные на повышение надежности и обеспечение безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования.

1.3. Норматив определяет порядок контроля за состоянием и содержанием внутридомового газового оборудования в жилищном фонде города.

1.4. Требования норматива являются обязательными для организаций, в управлении которых находится жилищный фонд, а также подрядных организаций любых форм собственности, обслуживающих жилищный фонд.

2. Порядок контроля за сохранностью внутридомового газового оборудования

2.1. Состояние всех помещений в жилых зданиях, где расположены газовые приборы и газопроводы, контролируется при проведении ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий перед началом отопительного сезона.

2.2. Целью осмотров является выявление неисправностей и несогласованных переустройств внутридомового газового оборудования и помещений, где оно расположено, а также инструктаж жителей и арендаторов о мерах предосторожности при обнаружении запаха газа.

2.3. Осмотр проводится комиссионно с участием представителя организации, управляющей жилищным фондом, ответственным за газовое хозяйство.

2.4. По результатам осмотра составляется акт произвольной формы, в котором указываются все помещения в жилом здании, где произведен осмотр, выявленные нарушения в состоянии газового оборудования и принятые меры по их устранению, а также помещения, где не был произведен осмотр, и принимаемые меры по обеспечению доступа в них.

2.5. Устранение выявленных нарушений контролируется организацией, управляющей жилищным фондом.

3. Основные положения осмотра

3.1. При проведении осмотра:

- проверяется техническое состояние подвального помещения и коммуникаций, где проложены газопроводы;
- проверяется соответствие помещений, где расположены газовые приборы и газопроводы, требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве и Строительным нормам и правилам;
- обращается внимание на соответствие установленных газовых приборов и газопроводов проекту;
- проверяется наличие и исправное состояние вентиляции в газифицированном помещении, исправность железных соединительных труб (ЖСТ) и дымоходов от газовых водонагревателей;
- проводится инструктаж владельцев помещений первых этажей и арендаторов о мерах предосторожности при обнаружении запаха газа и недопустимости закрытия кранов на газовых стояках.

3.2. Факт несоответствия газового оборудования проекту, зафиксированный в установленном порядке, а также выявленные нарушения в эксплуатации дымоходов и вентиляционных систем являются основанием для выдачи проживающему (нанимателю, собственнику, арендатору, подрядной организации) предписания с указанием сроков документального оформления произведенного переоборудования, восстановления проектного решения или устранения нарушений.

3.3. Выполнение работ по п. 3.2 контролируется организацией, управляющей жилищным фондом.

3.4. Работы, связанные с устранением нарушений нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда в помещениях, где расположены газовые приборы и газопроводы, выполняются за счет лиц, допустивших нарушения, и в сроки, установленные нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-96-01/5).

4. Ответственность за неустранение выявленных при осмотрах нарушений

4.1. При неустранении в установленный срок проживающим (нанимателем, арендатором, собственником, подрядной организацией) нарушений, связанных с переносом газовых приборов или нарушением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, газовые приборы отключаются от газоснабжения предприятием ГУП "Мосгаз" в течение смены после получения уведомления (письменного или телефонограммой) от организации, управляющей жилищным фондом.

4.2. Подключение газовых приборов к газоснабжению производится предприятием ГУП "Мосгаз" после выполнения работ по устранению нарушений и представления подтверждающего документа.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2004/01
РЕГЛАМЕНТ ПОДГОТОВКИ К ЗИМНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ СИСТЕМ ТЕПЛО- И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОБОРУДОВАНИЯ, СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВ ГОРОДА МОСКВЫ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 27.04.2004 N 284-ПП

Дата введения в действие – 1 мая 2004 года

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

1. Настоящий норматив имеет целью обеспечение комплексного выполнения мероприятий и работ по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов, связанных с ними объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения к зимней эксплуатации. Действие норматива распространяется на жилые дома и обеспечивающие их объекты топливно-энергетического и коммунального назначения (котельные, тепловые и водопроводные вводы, центральные и индивидуальные тепловые пункты, водоподкачивающие установки, внутриквартальные сети тепло- и водоснабжения, внутридомовое инженерное оборудование).

2. Исполнителями требований норматива являются владельцы (управляющие) жилых домов, в хозяйственном ведении или управлении которых находятся жилые дома, ресурсоснабжающие организации, владельцы (управляющие) объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения, в хозяйственном ведении или управлении которых находятся эти объекты, обслуживающие (ремонтные) предприятия, а также организации-заказчики (подрядчики) по строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов и объектов инженерного и коммунального обеспечения (в период гарантийного срока).

3. Подготовка к зимней эксплуатации подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла, холодной и горячей воды в квартиры и нежилые помещения жилых зданий (котельные, тепловые и водопроводные вводы, центральные и индивидуальные тепловые пункты, водоподкачивающие установки, внутриквартальные сети тепло- и водоснабжения, внутридомовое инженерное оборудование).

Планы-графики подготовки жилищного фонда и объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения к эксплуатации в зимних условиях, составленные теплоснабжающими организациями, собственниками или управляющими организациями по обслуживанию жилищного фонда, утверждаются главой управы района по результатам предварительных (плановых и внеплановых) технических осмотров с учетом недостатков, выявленных в прошедший отопительный период. Составы мероприятий и работ по подготовке к эксплуатации в отопительный период жилищного фонда и связанных с ним объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения приведены в приложениях 1 и 2 к настоящему нормативу.

Планы-графики составляются поадресно с указанием конкретного срока сдачи строения. В план-график в обязательном порядке включаются дома-новостройки, которые на момент начала отопительного сезона будут введены в эксплуатацию, а также специализированный жилищный фонд.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

Завершение работ по подготовке к эксплуатации в отопительный период жилищного фонда должно быть обеспечено до 1 сентября.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

4. Физические объемы работ по подготовке к эксплуатации в отопительный период должны обеспечивать эффективное функционирование конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов и связанных с ними объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения, а также предоставление коммунальных услуг населению нормативного качества в течение отопительного сезона.

5. Очередность выполнения мероприятий и объемы работ по конкретным жилым домам и объектам инженерной инфраструктуры определяется утвержденными в установленном порядке программами и графиками подготовки жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

6. При определении объемов и очередности мероприятий и работ по подготовке к эксплуатации в отопительный период должны быть учтены объемы и сроки работ, предусмотренных планами текущего и капитального ремонта, а также сроки отселения и сноса ветхих и аварийных жилых домов.

7. Готовность к эксплуатации в отопительный период должна быть оформлена по каждому жилому дому и объекту топливно-энергетического и коммунального хозяйств (абоненту) в отдельности в соответствии с формами приложений 3, 4, 5 и 6 к настоящему нормативу.

8. Владельцы (управляющие) жилых домов и связанных с ними объектов топливно-энергетического и коммунального назначения несут ответственность за несоответствие нормативным требованиям состава и объема работ для обеспечения эффективного функционирования конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов, а также ненадлежащее качество предоставляемых коммунальных услуг населению в течение отопительного сезона.

9. Обслуживающие (ремонтные) предприятия несут ответственность за качество выполненных ремонтных работ (оценивается по соответствию техническим требованиям по производству и приемке соответствующих работ).

10. Организации-заказчики (подрядчики) по строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов и связанных с ними объектов топливно-энергетического и коммунального обеспечения несут ответственность за принятие мер по устранению дефектов в течение гарантийного срока.

11. Основанием для привлечения виновных лиц в установленном законодательством порядке к ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований настоящего норматива являются выявленные после начала соответствующего сезона факты, свидетельствующие о неэффективном функционировании конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов и объектов топливно-энергетического и коммунального назначения, а также о ненадлежащем качестве предоставляемых коммунальных услуг населению.

12. Ответственной за подготовку к отопительному периоду жилищного фонда, а также относящихся к нему объектов коммунального и инженерного обеспечения на территории района является управа района.

13. Исполнителями работ по подготовке жилых домов являются подрядные организации по обслуживанию жилых зданий и их инженерного оборудования.

14. Ответственными за качество и сроки подготовки к отопительному сезону инженерных сетей и сооружений тепловодоснабжения являются городские специализированные организации, собственности, аренде или в хозяйственном ведении которых находятся эти сооружения.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

15. Приемка готовности теплового ввода, оборудования теплового пункта, разводящих тепловых сетей осуществляется представителями городских теплоснабжающих организаций, абонента и управы района.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

16. Приемка внутридомовых систем отопления осуществляется комиссионно с участием представителей управы района, владельца здания, организации, эксплуатирующей здание, и организации, с которой заключен договор на отпуск тепловой энергии.

Внутридомовая система отопления потребителя считается подготовленной к эксплуатации и подлежит регистрации только при наличии печати организации, с которой заключен договор на отпуск тепловой энергии.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

17. Акт готовности системы отопления жилого здания оформляется организацией, в хозяйственном ведении или управлении которой находится здание (далее - владелец здания), по установленной форме (в трех экземплярах) и утверждается главой управы района. Один экземпляр акта хранится у владельца здания, второй - в управе района, третий - в организации по обслуживанию жилищного фонда.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

Акт готовности системы отопления жилого здания прикладывается к паспорту готовности здания и накопительной ведомости для оформления акта готовности абонента.

18. Накопительная ведомость оформляется организацией, в собственности, аренде, хозяйственном ведении или управлении которой находится тепловой пункт (владелец теплового пункта), по установленной форме (в трех экземплярах). Один экземпляр хранится у владельца теплового пункта, второй - у теплоснабжающей организации, третий - в управе района.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

19. Акт готовности абонента к отопительному сезону оформляется владельцем теплового пункта (ЦТП, ИТП) по установленной форме после заполнения накопительной ведомости и подписывается представителями теплоснабжающей организации, владельца абонента, управы района и утверждается главой управы района, на территории которого расположен подготовленный объект. Один экземпляр хранится у владельца теплового пункта, второй - у теплоснабжающей организации, третий - в управе района.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

20. Паспорт готовности жилого дома оформляется владельцем здания или организацией, в хозяйственном ведении которой находится здание, совместно с организацией по обслуживанию жилищного фонда по установленной форме и утверждается заместителем главы управы района, на территории которого расположено подготовленное здание. К паспорту прикладываются копии актов готовности абонента и системы отопления жилого здания. Один экземпляр паспорта хранится у владельца здания, второй - в управе района (ДЕЗ). Жилой дом считается подготовленным к эксплуатации в отопительный период, если конструктивные элементы, чердачное и подвальное помещения, подъезды находятся в удовлетворительном состоянии, а инженерные системы работают бесперебойно и в нормативных режимах. В случае отсутствия акта готовности абонента данный паспорт оформляется при наличии гарантийного письма владельца теплового пункта.

21. Представитель Государственной жилищной инспекции города Москвы принимает участие в приемке подготовленных к эксплуатации в отопительный

период жилых зданий и проводит выборочный контроль инженерных объектов по документам, подтверждающим их готовность к эксплуатации в отопительный период. В случае нарушений действующих нормативов по выполнению предзимних работ юридические и физические лица, ответственные за подготовку объектов к эксплуатации в отопительный период, привлекаются к ответственности и устанавливаются сроки устранения нарушений.

22. Норматив вступает в действие с 1 мая 2004 года.

СОСТАВ
МЕРОПРИЯТИЙ И РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБОРУДОВАНИЯ И СЕТЕЙ
СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 09.09.2008 N 823-ПП)

1. Ремонт тепловых пунктов, сетей и систем теплоснабжения проводится по согласованному графику. Сроки проведения работ, связанных с отключением горячего водоснабжения, не должны превышать 21 день. Владелец здания обязан информировать население о сроках проведения работ в соответствии с телефонограммой теплоснабжающей организации за три дня до отключения.

2. Гидравлические испытания абонентских ответвлений по просьбе владельца абонента включаются теплоснабжающей организацией в испытания совместно с магистральными трубопроводами без оплаты работ. Совместное испытание не производится, если абонентское ответвление имело повреждения в период отопительного сезона или работает с утечкой. В этом случае теплоснабжающая организация обеспечивает надежное отключение абонентского ответвления от прессуемой магистрали.

За неделю до проведения гидравлических испытаний теплоснабжающая организация телефонограммой уведомляет владельца абонента о сроках начала и окончания работ. На время испытаний в тепловом пункте, где выполняется совместное испытание, обеспечивается дежурство обслуживающего персонала. В журнале на тепловом пункте ведется регистрация давления на вводе по манометру, установленному до головных задвижек, что является основанием подтверждения проводимого испытания ввода.

При прекращении испытаний, вызванном повреждением на испытываемых магистральных сетях, теплоснабжающая организация после устранения повреждения извещает по телефону диспетчерские пункты владельцев абонентов о продолжении испытания (подъеме давления).

3. В случае повреждения теплового ввода при гидравлическом испытании теплоснабжающая организация обеспечивает его надежное отключение от прессуемой магистрали. Владелец теплового ввода после его ремонта производит повторное испытание на 1,25 рабочего давления, но не менее 16 атм. Тепловой ввод, прошедший испытание, осматривается совместно с представителем теплоснабжающей организации при рабочем давлении, и в накопительной ведомости отмечается его готовность к работе в зимних условиях. После завершения испытания вода из тепловых сетей дренируется.

4. Учитывая, что ремонт тепловых пунктов и сетей осуществляется в течение всего года, теплоснабжающие организации обеспечивают их приемку после капитального ремонта (по согласованному графику) с подписанием накопительной ведомости готовности к работе в зимних условиях на соответствующее оборудование без повторной приемки в летний период. Исключение составляют водонагреватели горячего водоснабжения, капитальный ремонт которых проводился до января текущего года. При капитальном ремонте в тепловом пункте устанавливаются стальные задвижки на входе и выходе первичного теплоносителя, приборы учета расхода тепловой энергии, холодной и горячей воды, регулятор давления и иное оборудование (в том числе по предписанию органа государственного контроля).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

Если по состоянию на 1 сентября (срок завершения предпринятых работ) тепловой пункт, сети и системы отопления находятся в плановом капитальном ремонте и теплоснабжение зданий осуществляется по временной схеме, акт готовности абонента подписывается под гарантийное письмо заказчика работ с указанием сроков их завершения.

5. Вызов представителей теплоснабжающей организации на приемку подготовленного объекта осуществляется телефонограммой не позднее чем за 2 дня до назначенного срока приемки. Если представитель теплоснабжающей организации на вызов не явился и не позднее чем за сутки не поставил в известность владельца абонента, объект считается сданным по акту комиссии. При вызове представителя на неподготовленный объект составляется акт неготовности с указанием конкретных технических причин и ссылкой на нормативные документы, по которым объект не принят на готовность. Повторный вызов оплачивается виновной стороной согласно утвержденной в установленном порядке калькуляции.

Задолженность по оплате тепловой энергии не может являться основанием для отказа в оформлении документов, подтверждающих готовность объекта к отопительному сезону.

6. Вскрытие калачей для очистки внутренних поверхностей трубок секций водоподогревателей производится только в тех случаях, когда в течение отопительного сезона обнаруживались нарушения плотности поверхностей нагрева теплообменников, превышение гидравлических потерь против нормы, отклонение от параметров температурного режима, а также в случаях жалоб населения на нарушения в тепловодоснабжении. Очистка внутренних поверхностей пластинчатых водоподогревателей производится по мере необходимости путем химической промывки с последующей проверкой гидравлического сопротивления на соответствие паспортным данным.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

7. Гидравлические испытания скоростных кожухотрубных водоподогревателей производятся ежегодно.

(п. 7 в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

8. Гидравлические испытания теплообменников, оборудованных сигнализаторами жесткости сетевой воды, производятся 1 раз в 4 года.

(п. 8 в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

9. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП.

10. Теплоснабжающие организации, эксплуатирующие тепловые пункты и тепловые сети, обеспечивают проведение гидравлических испытаний тепловых сетей на прочность и плотность до отключающей арматуры на узлах учета, а при их отсутствии до вводно-распределительных узлов зданий.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

11. Жилищные организации (владельцы зданий) обеспечивают отключение внутридомовых систем отопления и производят ревизию установленной в системе запорной арматуры для обеспечения плотности ее закрытия.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

12. Для поддержания требуемого давления в системе горячего водоснабжения, выполненной по закрытой схеме, на трубопроводе холодной воды (узле хозяйственных повысительных насосов) перед водоподогревателем I ступени теплового пункта обязательна установка регулятора давления "после себя" или частотно-регулируемого привода насосов холодного и горячего водоснабжения, а при необходимости - их комбинация.

13. При подготовке тепловых пунктов и внутриквартальных сетей горячего водоснабжения и центрального отопления организации, в собственности, аренде или хозяйстве которых находятся ЦТП и разводящие сети, обеспечивают выполнение мероприятий по равномерному распределению тепловой энергии и воды на горячее водоснабжение и отопление между потребителями.

При этом на вводе в жилой дом (на границе эксплуатационной ответственности) должны быть обеспечены следующие параметры и режимы:

Для системы горячего водоснабжения (ГВС):

- температура горячей воды в подающем трубопроводе ГВС на вводе в дом для закрытых систем в пределах 55-65 °С, для открытых систем теплоснабжения в пределах 60-75 °С;

- температура в циркуляционном трубопроводе ГВС (для обеих систем) от 46-55 °С;

- располагаемый напор (перепад давлений между подающим и циркуляционным трубопроводами) при расчетном циркуляционном расходе системы ГВС должен быть не ниже 0,03-0,06 МПа;

- давление воды в подающем трубопроводе системы ГВС должно быть выше давления воды в циркуляционном трубопроводе на величину располагаемого напора (для обеспечения циркуляции горячей воды в системе);

- давление воды в циркуляционном трубопроводе систем ГВС должно быть не менее, чем на 0,05 МПа выше статического (для системы).

В квартирах в местах водоразбора должны быть обеспечены следующие параметры:

- температура горячей воды не ниже 60 °С (для открытых систем), не ниже 50 °С (для закрытых систем), не выше 75 °С (для любых систем);

- свободный напор у санитарных приборов 0,02-0,05 МПа (2-5 м вод. ст.);

- максимальное давление воды не должно превышать 0,45 МПа (45 м вод. ст.).

Для системы центрального отопления (ЦО):

- отклонение среднесуточной температуры воды, поступившей в системы отопления, должно быть в пределах +/- 3% от установленного температурного графика. Среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком температуру более чем на 5%;

- давление воды в обратном трубопроводе системы ЦО должно быть не менее чем на 0,05 МПа выше статического (для системы), но не выше допустимого (для трубопроводов, отопительных приборов, арматуры и иного оборудования);

- для обеспечения циркуляции теплоносителя давление в подающем трубопроводе должно быть выше требуемого давления в обратном трубопроводе на величину располагаемого напора, который поддерживается теплоснабжающими организациями в соответствии с проектным решением;

- температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже +18 °С, в угловых комнатах не ниже +20 °С.

Для системы холодного водоснабжения (ХВС):

- давление воды в подающем трубопроводе системы ХВС должно быть не менее чем на 0,05 МПа выше статического (для системы), но не превышать статическое давление более чем на 0,2 МПа (20 м вод. ст.).

В квартирах в местах водоразбора должны быть обеспечены следующие параметры:

- свободный напор у санитарных приборов 0,02-0,05 МПа (2-5 м вод. ст.);

- минимальный напор перед газовым водонагревателем верхних этажей не менее 0,1 МПа (10 м вод. ст.);

- максимальное давление воды не должно превышать 0,45 МПа (45 м вод. ст.).

(п. 13 в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

14. Режимная карта теплового пункта должна быть согласована с теплоснабжающей организацией и организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

15. Тепловые пункты в процессе подготовки к отопительному сезону должны быть укомплектованы средствами автоматизации, которые должны обеспечивать:

- регулирование расхода тепловой энергии в системах теплоснабжения (отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, в технологических установках) и питьевой воды;

- ограничение максимального расхода сетевой воды у потребителей;

- заданную температуру воды в системе горячего водоснабжения;

- требуемое давление в системах теплоснабжения при их независимом присоединении;

- заданное давление в обратном трубопроводе или требуемый перепад давления воды в подающем и обратном трубопроводах тепловых сетей;

- защиту систем теплоснабжения от повышенных давления и температуры воды в случае превышения допустимых предельных параметров теплоносителя;

- включение резервных насосов при отключении рабочих;

- прекращение подачи воды в расширительный бак при достижении верхнего уровня в нем и прекращение разбора воды из бака при достижении нижнего уровня;

- предотвращение опорожнения систем теплоснабжения.

16. Настройка тепловой автоматики горячего водоснабжения в тепловых пунктах должна осуществляться таким образом, чтобы обеспечивать температуру горячей воды в подводках к смесительной водоразборной арматуре в жилых квартирах 50 град. С.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

17. Гидравлические испытания пластинчатых теплообменников проводятся один раз в четыре года.

18. Автоматическое включение вспомогательных насосов холодного водоснабжения должно осуществляться посредством датчиков, устанавливаемых на циркуляционном трубопроводе (до всасывающих патрубков циркуляционных насосов) для обеспечения точности регулирования и условий рационального, бесперебойного водопотребления.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

19. При подготовке к зиме автоматических регуляторов, устройств автоматизации и технологической защиты тепловых и водопроводных сетей должны проводиться периодические осмотры их состояния, проверка работы, очистка и смазка движущихся частей, корректировка и настройка регулирующих органов на поддержание заданных параметров.

20. В тепловых пунктах с независимой схемой присоединения систем отопления для выявления утечек сетевой воды и определения ее расхода на подпитку устанавливаются водомеры на подпиточных линиях.

Автоматика подпитки расширительных баков приводится в рабочее состояние по схеме, согласованной с теплоснабжающей организацией.

При физическом износе расширительного бака и/или его элементов взамен нового аналогичного бака целесообразно устанавливать напольные мембранные расширительные баки в помещениях ЦТП (ИТП, котельных) по специально разработанному проекту на его установку, при этом монтаж мембранного РБ и пусконаладочные работы должны быть завершены до начала очередного отопительного сезона. Установка его в подвальных помещениях жилых зданий за пределами ЦТП (ИТП, котельной) не допускается.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

Владелец здания совместно с теплоснабжающей организацией ежегодно проводит внешний осмотр расширительного бака, установленного в здании, проверку линий связи "тепловой пункт - расширительный бак" (ТП-РБ) и устройств автоматики подпитки. При обнаружении неисправностей определяются сроки их устранения. Обслуживание автоматики на расширительном баке и линий связи ТП-РБ осуществляется организацией, обслуживающей тепловой пункт по договору с владельцем здания.

На элеваторных узлах и узлах управления в подвалах жилых домов владельцами зданий подготавливаются гильзы для термометров и штуцеры для манометров с запорными кранами. Для наладки и проверки систем отопления у владельца здания в Объединенной диспетчерской службе (ОДС) хранятся два запасных поверенных манометра и два термометра. Элеваторные узлы и узлы управления укомплектовываются приборами контроля (КИПиА) в полном объеме.

Организация, в собственности, хозяйственном ведении или аренде которой находятся общедомовые узлы учета, обеспечивает, а обслуживающая организация - контролирует сохранность, комплектность, внешнее состояние, работоспособность и корректность показаний общедомовых узлов учета, включая установленные датчики давления и температуры, проложенные линии связи и тепловычислитель, наличие пломб и своевременную поверку, а в случае отсутствия договора на обслуживание или указанных обязательств в договоре - контроль осуществляет владелец узлов учета (управляющая или иная организация). Выявленные неисправности должны быть устранены в минимально возможные сроки.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

21. Устанавливается следующий порядок гидравлического испытания систем отопления в соответствии с действующими Правилами, утвержденными Ростехнадзором Российской Федерации:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

21.1. Тепловой ввод от камеры теплосети до головных задвижек в тепловом пункте (подающая и обратная трубы) испытывается на давление - 16 ати, если испытание производится отдельно от магистральных сетей.

21.2. Трубопроводы перегретой воды после теплового пункта до узлов управления в зданиях испытываются на 16 ати. Внутривортовые тепловые сети с расчетной температурой теплоносителя 95-70 град. С и 105-70 град. С испытываются на 12 ати.

21.3. Трубопроводы тепловых сетей, выполненные из полимерных материалов, а также трубопроводов в пенополиуретановой (ППУ) изоляции, оборудованные системой контроля состояния изоляции, при приемке к отопительному сезону гидравлическим испытаниям не подвергаются.

(п. 21.3 в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

21.4. Теплофикационное оборудование (элеваторные узлы и узлы управления, водоподогреватели) испытываются на давление, равное 1,25 рабочего, но не более 10 ати.

21.5. Разводящие тепловые сети от местных котельных испытываются на 1,25 рабочего давления.

21.6. Системы отопления зданий испытываются на давление, равное 1,25 рабочего, но не выше разрешенного предельного давления для установленных в системе нагревательных приборов:

- до 6 ати - с чугунными радиаторами;
- до 10 ати - с конвекторами, калориферами, системами панельного отопления.

22. Гидравлические испытания систем потребителей (для стальных трубопроводов) проводятся в соответствии с действующими Правилами, утвержденными Ростехнадзором Российской Федерации.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

23. При капитальном ремонте абонентских ответвлений и разводящих тепловых сетей все скрытые работы и гидравлические испытания предъявляются подрядчиком совместно с владельцем абонента представителю теплоснабжающей организации.

24. Теплоснабжающей организацией обеспечивается оперативное (в течение от одного до трех часов) отключение (включение) абонентов по заявкам их владельцев или организацией, в хозяйственном ведении которой находится абонент, согласованное с префектурами административных округов.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

25. Гидропневматическая промывка систем отопления производится владельцами зданий или эксплуатирующей организацией не реже 1 раза в 4 года. Для систем отопления, которые работали в зимний период с нарушением теплоотдачи, химическая, гидропневматическая либо новые виды промывки производятся в обязательном порядке.

26. При подготовке к эксплуатации в зимний период сети, сооружения и оборудование систем тепло- и водоснабжения, работающие под давлением, подвергаются наружному и внутреннему осмотрам, а также гидравлическим испытаниям (за исключением холодного водоснабжения) в соответствии с действующими правилами Ростехнадзора России и инструкциями по эксплуатации. При этом ресурсоснабжающие организации обеспечивают выполнение в тепловых пунктах, котельных, насосных и других сооружениях и сетях всех необходимых мероприятий (включая установку недостающего регулирующего оборудования и наладочные работы) для поддержания расчетных параметров гидравлических и температурных режимов работы систем тепло- и водоснабжения в отопительном сезоне. Жилищные организации под техническим контролем ресурсоснабжающих организаций обеспечивают выполнение мероприятий во внутридомовых системах.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

27. В тех случаях, когда сети, сооружения и оборудование систем тепло- и водоснабжения рассчитаны на параметры ниже чем на источнике теплоты, в тепловых пунктах должна быть предусмотрена установка автоматических устройств для понижения давления и температуры, а также соответствующих предохранительных устройств.

28. Для контроля гидравлического и температурного режимов внутриквартальных сетей отопления и горячего водоснабжения ресурсоснабжающим организациям надлежит при обходах (за исключением периода планового отключения тепломагистрали для профилактического ремонта) проверять давление и температуру в узловых точках сети (в том числе на границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности) по манометрам и термометрам, а также по общедомовым приборам учета и контроля. В случае выявления нарушений принимать меры по их восстановлению.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

29. Ежегодно перед началом отопительного сезона все насосные станции необходимо подвергать комплексному опробованию для определения качества ремонта, правильности работы и взаимодействия всего тепломеханического, водопроводного и электротехнического оборудования, средств контроля, автоматики (в том числе системы автоматического включения резервного оборудования), телемеханики, защиты оборудования систем тепло- и водоснабжения и определения степени готовности насосных станций к отопительному сезону.

30. При пуске подготовленного к зиме оборудования автоматизированных насосных станций следует проводить ежемесячно проверку нагрузки электрооборудования, температуры подшипников, наличия смазки, состояния

сальников, действия системы охлаждения, наличия диаграммных лент в регистрирующих приборах.

31. На неавтоматизированных насосных станциях должно быть организовано круглосуточное дежурство обслуживающего персонала.

32. Перед запуском насосов и при их работе не реже 1 раза в сутки необходимо проверять состояние насосного и связанного с ним оборудования. В дренажных насосных станциях не реже 2 раз в неделю следует контролировать воздействие регулятора уровня на устройство автоматического включения насосов.

33. После окончания ремонтных работ и гидравлических испытаний системы отопления заполняются сетевой водой в сроки, согласованные с теплоснабжающей организацией, но не позднее 5 дней после окончания работ.

Химическими службами теплоснабжающих организаций производятся контрольные проверки качества воды в системах отопления.

34. Пробное протапливание зданий проводится в установленные Правительством Москвы сроки после приемки систем теплопотребления к зимней эксплуатации. О сроках проведения работ население извещается организацией, эксплуатирующей здание, которая устраняет выявленные нарушения во внутренних системах отопления по заявкам жителей.

35. Включение отопления производится организацией, эксплуатирующей здание, совместно с владельцем теплового пункта и представителем теплоснабжающей организации строго по согласованному графику, который разрабатывается и утверждается до 15 августа.

СОСТАВ
МЕРОПРИЯТИЙ И РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 09.09.2008 N 823-ПП)

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- наладочные работы по системам тепло-, водоснабжения, где по результатам эксплуатации в предшествующий зимний период не были обеспечены требуемые параметры;

- выборочный ремонт кровли, ограждающих конструкций, установка креплений для страховки при очистке кровель;

(дефис в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон, восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалы;

- устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации;

- обеспечение работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода;

- обеспечение наличия инвентаря, противогололедных материалов для уборки в зимний период;

(в ред. постановления Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

- приведение в порядок помещений подвалов, техподполий, технических коридоров, обеспечивающих сохранность установленного в них инженерного оборудования, в том числе помещений, в которых проложены газопроводы (в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве);

- прочистка, утепление и ремонт дымоходов и вентиляционных каналов - замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;

- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;

- устранение причин подтопления подвальных помещений;

- консервация поливочных систем;

- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;

- инструктаж арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;

- проверка технического состояния кабельных вводов, отключение несанкционированных потребителей, проверка общедомового освещения и этажных электрощитов;

(дефис введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

- устранение нарушений в выполнении мероприятий по созданию температурно-влажностного режима чердачного помещения;

(дефис введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

- восстановление работоспособности устройств по предотвращению образования наледи на скатных кровлях.

(дефис введен постановлением Правительства Москвы от 09.09.2008 N 823-ПП)

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 09.09.2008 N 823-ПП)

УТВЕРЖДАЮ

Глава управы района

" ____ " _____ ____ г.

ПАСПОРТ
ГОТОВНОСТИ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
К ОСЕННЕ-ЗИМНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
(ОФОРМЛЯЕТСЯ В СРОКИ, СОГЛАСНО ПЛАНУ-ГРАФИКУ,
НО НЕ ПОЗДНЕЕ 20 СЕНТЯБРЯ Т.Г.)

Административный округ _____ Район _____

Адрес строения _____

Комиссия в составе:

Председатель _____

(руководитель организации, управляющей
жилым домом)

Члены комиссии от:

ГУ ИС района (Государственное учреждение города Москвы
"Инженерная служба района) _____

Управляющей организации _____

Подрядной организации _____

Старший по дому или по подъезду _____

Мосжилинспекции _____

произвела осмотр и приемку выполненных работ по подготовке жилого строения к эксплуатации в осенне-зимний период и установила следующее:

Жилой дом и придомовая территория готовы к осенне-зимней эксплуатации.

Оценка качества по 3-балльной системе _____

Подписи:

Председатель _____

Члены комиссии _____

N п/п	Вид конструктивных элементов	Оценка технического состояния
1	2	3
1.	Кровля (металл, мягкая, шиферная)	
2.	Чердачное помещение (выполнение мероприятий по созданию нормативного температурно-влажностного режима, теплоизоляция трубопроводов и др.)	
3.	Водосточные трубы и покрытия оголовков, парапетов и др.	
4.	Входные двери, оконные заполнения и двери на лестничных клетках и межэтажных переходах (исправность, наличие доводчиков и автоматических запирающих устройств)	
5.	Техподполье, подвальные помещения (установка регулируемых решеток, ограждение приямков, изоляция вводов инженерных коммуникаций, выполнение освещения во взрывобезопасном исполнении, исправность входных дверей и другие работы по приведению помещения в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве)	
6.	Внутридомовая система отопления (дата приемки по акту)	
7.	Местные источники отопления (печи, АГВ, ВНИИ-СТО, номер и дата акта сдачи)	
8.	Внутридомовая система водоснабжения и канализации (исправность, отсутствие утечек, обеспечение сохранности оборудования водомерного узла)	
9.	Электрохозяйство (исправность, сохранность, доступ к обслуживанию, выполнение правил ТБ)	
10.	Дымоходы, вентиляционные каналы (номер и дата акта сдачи)	
11.	Отмостки, приямки (исправность)	
12.	Фасады (исправность, герметизация стыков)	
13.	Обеспеченность инвентарем, противогололедными материалами для уборки в зимний период	
14.	Выполнение противопожарных мероприятий (системы ДУ и ППА, системы противопожарного водопровода)	

Примечание. Паспорт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр паспорта хранится у владельца (управляющего) здания, второй - в управе района, третий передается в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. К паспорту прикладываются копии актов готовности абонента и системы отопления жилого здания.

АКТ
ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ ЗДАНИЯ

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 09.09.2008 N 823-ПП)

Мы, нижеподписавшиеся, представители организации, с которой заключен договор на теплоснабжение, _____

_____,
владельца здания (управляющей организации) _____,
подрядной организации _____,
произвели приемку подготовленной к зиме местной системы отопления здания (адрес) _____.

1. Результаты испытания и осмотра следующие:

1.1. При гидравлическом испытании давление было поднято до требуемого по инструкции _____ ати.

При этом:

а) по истечении 15 мин. после отключения пресса стрелка упала до _____ ати; в пределах норм;

б) удельная утечка воды на 1 куб. м объема не превышала нормативной _____ л/ч/куб. м.

2. При подготовке системы отопления выполнены следующие работы:

а) по элеваторным узлам и узлам управления (укомплектованы запорной и регулировочной арматурой, КИП, подготовлены гильзы для термометров и штуцеры для манометров, оборудование маркировано, диаметр сопла конуса - расчетный);

б) по приборам (поверхность нагрева отопительных приборов в жилых помещениях и на лестничных клетках восстановлена в соответствии с технической документацией, водоразборные краны отсутствуют);

в) по кранам (установлена предусмотренная проектно-сметной документацией исправная запорная и регулировочная арматура на вводе в здание, по секциям, по стоякам и у каждого нагревательного прибора);

г) при независимой схеме присоединения системы:

- расширительный бак исправен, линии связи с ЦТП и автоматика подпитки в рабочем состоянии (к акту приложить гарантийное письмо с указанием сроков выполнения работ по восстановлению автоматики подпитки расширительного бака по согласованному графику);
заполняется, если РБ расположен в жилом здании;

- работает на подпоре (согласовано с теплоснабжающей организацией);

д) обеспечен доступ в подвальное помещение для проверки состояния теплофикационного оборудования;

е) изоляция теплопроводов в подвалах, на чердаках и лестничных клетках исправна.

3. Система отопления промыта до светлой воды, заполнена теплофикационной водой и обеспечена ее подпитка теплофикационной водой.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

II. Выводы:

Система отопления принята к эксплуатации в зимних условиях
_____ гг.

Представитель организации, с которой
заключен договор на теплоснабжение, _____

Представитель владельца
(управляющего здания) _____

Представитель подрядной организации _____

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 09.09.2008 N 823-ПП)

УТВЕРЖДАЮ

Глава управы района

"__" _____ г.

Административный округ _____
Районная Управа _____
Адрес ЦТП (ИТП) _____

Абонент N _____
Наименование владельца
абонента _____
Количество присоединенных
строений _____

АКТ

ГОТОВНОСТИ АБОНЕНТА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ _____ ГГ.
(ОФОРМЛЯЕТСЯ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ТЕПЛООВОГО ПУНКТА)

Мы, _____, нижеподписавшиеся, представители _____ теплоснабжающей
организации _____
(организация, должность и Ф.И.О.)

_____,
представитель абонента (владельца теплового пункта) _____

_____,
(организация, должность и Ф.И.О.)
представитель управы района _____
(должность и Ф.И.О.)

произвели осмотр и гидравлические испытания теплофикационного
оборудования абонента N _____, при этом давление было поднято:

1. Теплопроводы до ЦТП (ИТП), длина _____ Р = ___ ати.
2. Центральный тепловой пункт (индивидуальный):
 - 2.1. Подогреватель горячего водоснабжения _____ Р = ___ ати.
 - 2.2. Подогреватель отопления _____ Р = ___ ати.
 - 2.3. Насосы _____.
 - 2.4. Автоматические средства регулирования _____.
 - 2.5. Приборы учета тепловой энергии и воды _____.
3. Теплопроводы за центральным тепловым пунктом,
длина _____ Р = ___ ати.
4. Тепловые элеваторные узлы в зданиях за ЦТП _____ Р = ___ ати.
5. Системы отопления _____
(дата приемки по акту)
6. Системы вентиляции и кондиционирования (кол-во) _____
Р = ___ ати.
7. Приборы учета и КИП на ЦТП, ИТП, тепловых (элеваторных)
узлах _____.
8. Здание теплового пункта, территория, где производилось
вскрытие сетей, приведены в порядок _____.
9. Наладка сетей и систем тепловодоснабжения выполнены _____.

Выводы: теплофикационное оборудование абонента N _____

подготовлено к отопительному сезону.

Подписи:

Представитель теплоснабжающей организации

Представитель абонента

Представитель управы района

**НАКОПИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ
ПОЭТАПНОЙ ПРИЕМКИ ТЕПЛОФИКАЦИОННОГО
ОБОРУДОВАНИЯ АБОНЕНТА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ
(ОФОРМЛЯЕТСЯ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ТЕПЛОВОГО ПУНКТА)**

Административный округ _____
 Районная управа _____
 Адрес ЦТП (ИТП) _____
 Абонент N _____
 Наименование организации-владельца теплового пункта _____
 Кол-во строений, присоединенных к ЦТП _____

N п/п	Наименование принятого оборудования, систем, виды работ	Дата приемки	Резуль- таты приемки	Подпись	
				отв. пред. теплоснаб. организ.	отв. предст. абонента
1.	Ввод в ЦТП (ИТП)				
2.	Центральный (индивидуальный) тепловой пункт				
2.1.	ВВП горячего водоснабжения				
2.2.	ВВП отопления				
2.3.	Центральный узел управления (арматура, трубопроводы)				
2.4.	Автоматические средства регулирования систем теплоснабжения				
2.5.	Состояние изоляции				
2.6.	Состояние помещения ЦТП (ИТП)				
2.7.	Наличие приборов учета расхода сетевой воды и тепловой энергии				
2.8.	Укомплектованность технической документацией				
3.	Разводящие тепловые сети после ЦТП (ЦО и ГВС):				

3.1.	Результаты опрессовки трубопроводов: - отопления - горячего водоснабжения				
3.2.	Выполнение наладки сетей: - отопления - горячего водоснабжения				
4.	Системы теплоснабжения:				
4.1.	Отопление (владельцем здания представляется акт приемки системы отопления здания)				
4.2.	Вентиляция				
4.3.	Кондиционирование				

Примечание. Ведомость заполняется в трех экземплярах и хранится в управе района, теплоснабжающей организации и у владельца теплового пункта. При выполнении всех работ по данной ведомости выдается акт готовности абонента к отопительному сезону.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2004/02
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 02.11.2004 N 758-ПП

Дата введения в действие – 1 января 2005 года

1. Общие положения

1.1. Настоящий норматив имеет целью обеспечить эффективное функционирование используемых в жилых домах систем: естественной вентиляции; приточно-вытяжной механической вентиляции, в том числе противодымной; кондиционирования воздуха; воздушных тепловых завес (далее - системы вентиляции).

Эффективность функционирования систем вентиляции оценивается по соответствию фактического воздухообмена показателям, установленным нормами проектирования жилых домов, систем вентиляции, и соответствию фактических параметров воздушной среды в помещениях в процессе работы систем вентиляции заданным (проектным).

1.2. Требования настоящего норматива обязательны для исполнения: собственниками, иными законными владельцами/управляющими жилых домов; обслуживающими/ремонтными организациями; организациями-заказчиками/подрядчиками по строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов (в период гарантийного срока).

1.3. За неисполнение требований настоящего норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

1.4. Норматив разработан Государственной жилищной инспекцией города Москвы, обществом с ограниченной ответственностью "Жилище-21", Московским институтом коммунального хозяйства и строительства.

2. Область действия

2.1. Действие настоящего норматива распространяется на испытания, приемку в эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции жилых домов и общежитий, построенных по типовым и индивидуальным проектам разных лет.

2.2. Настоящий норматив устанавливает:

2.2.1. Регламент предпусковых испытаний систем вентиляции и их приемки в эксплуатацию после строительства, реконструкции и капитального ремонта жилых домов.

2.2.2. Требования к составу и периодичности проведения работ по техническому обслуживанию систем вентиляции жилых домов.

2.3. Требования к составу и периодичности проведения работ по техническому обслуживанию систем противодымной вентиляции определяются НПБ 240-97.

2.4. Требования по организации и проведению санитарно-эпидемиологического обследования систем вентиляции и кондиционирования воздуха, их очистки и дезинфекции устанавливаются органами Госсанэпиднадзора.

3. Основные требования

3.1. Физические объемы работ по регулировке, наладке и текущему ремонту систем вентиляции, подлежащие выполнению при техническом обслуживании, определяются на основании результатов предварительно проведенных технических осмотров (плановых и внеплановых) и должны быть достаточны для обеспечения дальнейшего эффективного функционирования этих систем.

3.2. Необходимость в капитальном ремонте системы вентиляции жилого дома определяется по результатам мониторинга технического состояния жилых домов, осуществляемого в установленном порядке, а также по отдельным заданиям, разрабатываемым на основании заключения о техническом состоянии оборудования.

3.3. Информация о мероприятиях и выполненных работах по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции жилых домов должна быть зафиксирована в документах установленной формы (по каждому дому в отдельности).

3.4. Переустройство вентиляционных каналов, а также изменение существующего оборудования или установка дополнительного оборудования в системах вентиляции, не предусмотренного первоначальным проектом и влияющего на работу вентиляции, всего здания, может производиться только после представления технического обоснования и согласования в установленном порядке.

3.5. Установка дополнительных технических устройств на фасадах здания для обеспечения микроклимата в помещениях (индивидуальные кондиционеры, воздуховоды, вентиляционные установки, приточные вентиляционные шумозащитные устройства в стенах и т.д.) производится на основе разрешительной документации, оформленной в установленном порядке.

3.6. При размещении индивидуальных кондиционеров на фасадах не допускается отведение конденсатной воды на ограждающие конструкции оконных заполнений и площадки перед входом в жилые здания.

3.7. Обязанность обеспечить работу кондиционеров, вентиляционных установок и прочего оборудования в соответствии с нормативными требованиями к допустимому шуму и вибрации лежит на владельце или арендаторе помещения.

4. Регламент предпусковых испытаний систем вентиляции и их приемки в эксплуатацию после строительства, реконструкции и капитального ремонта жилых домов

4.1. После окончания строительно-монтажных работ осуществляется контроль качества выполненных работ и приемка в эксплуатацию систем вентиляции в порядке, установленном соответствующими строительными нормами и правилами.

4.2. Дефекты, выявленные при испытаниях/приемке, отражаются в акте, который направляется организации-заказчику (подрядчику) для их устранения.

4.3. При приемке системы естественной вентиляции подлежат проверке/испытанию на:

4.3.1. Соответствие проекту трассировки и размеров вентиляционных каналов.

4.3.2. Отсутствие в вентиляционных каналах строительного мусора.

4.3.3. Отсутствие неплотностей в местах соединений.

4.3.4. Соответствие типов и размеров установленных жалюзийных решеток.

4.3.5. Наличие и достаточность тяги в каждом помещении для обеспечения нормативной кратности воздухообмена.

4.3.6. Возможность очистки вентиляционных каналов через вытяжные шахты и трубы для выброса вытяжного воздуха.

4.3.7. Контроль работы системы вентиляции заключается в проверке объема воздуха (L), удаляемого из помещения, путем приборного замера скорости воздушного потока, проходящего через входное отверстие вентиляционного канала по формуле:

$$L = 3600VFж.с., \text{ куб. м/ч,}$$

где: Fж.с. - площадь живого сечения входного отверстия (при наличии решетки принимается равной 0,7 от геометрической площади входного отверстия), кв. м;

V - скорость воздушного потока, проходящего через середину вентиляционного отверстия (решетки), м/с. Скорость воздушного потока в формуле берется с коэффициентом 0,8 к величине, установленной замером, для учета неравномерности или возмущения воздушного потока. Измерения производят при скорости ветра не более 5 м/с и температуре наружного воздуха не выше +5 град. С. Отклонение от нормативных значений при расчетных параметрах наружного и внутреннего воздуха допускается не более 10% по объему воздуха, проходящего через воздухоприемное устройство.

При проведении замеров объемов удаляемого из помещения воздуха должен обеспечиваться приток наружного воздуха и перетекание его из других помещений данной квартиры. В случаях если установленные при строительстве оконные заполнения заменены на стеклопакеты, а также при заклеенных оконных рамах и створках контроль работы естественной вентиляции и замеры объема удаляемого воздуха осуществляются при приоткрытых приточных устройствах.

4.4. При приемке систем приточно-вытяжной механической вентиляции, кондиционирования, воздушного отопления подлежат проверке/испытанию и регулировке:

4.4.1. Сеть воздуховодов - на плотность соединений и надежность крепления (обращается внимание на места установки регулировочных дроссель-клапанов и шиберов, удобство их эксплуатации и регулирования в автоматическом или ручном режиме; воздушные утепленные клапаны в закрытом состоянии должны быть герметичными и не допускать прорыва холодного воздуха).

4.4.2. Механическое и электромеханическое оборудование (в два этапа). Первый - проверка обеспечения отдельными элементами оборудования своих рабочих/паспортных характеристик. Второй - пробный запуск для регулировки и отладки оборудования на проектные параметры и режимы.

4.4.2.1. Вентиляционные установки - на соответствие проектным данным основных показателей. Вентиляционные установки испытываются на эффект при пуске всех вентиляторов, электродвигателей, калориферов и т.д. при непрерывной работе в течение 6-8 часов.

Допускаются следующие отклонения от проектных данных:

- по расходу воздуха +/-10%;
- по скорости воздуха в вентиляционных решетках +/-10%;
- по температуре подаваемого воздуха +/-2%;
- по влажности +/-5%.

Определяется подвижность воздуха в обслуживаемой зоне и уровень шума от работы вентиляционной установки на соответствие санитарным нормам.

При определении производительности вентилятора - замеренные расходы воздуха на всасывающем и нагнетательном патрубках не должны отличаться более чем на 5%, а их средняя арифметическая величина должна соответствовать проектной - допускается отклонение не более чем на 10%. Потребляемая вентилятором электрическая мощность не должна превышать мощность установленного электродвигателя.

Проверяется частота вращения вентилятора, направление его вращения, состояние передачи от электродвигателя к вентилятору и присоединение его гибкими вставками к воздуховодам или элементам камеры, плавность и бесшумность хода.

Рабочее колесо вентилятора должно вращаться по направлению раскрутки спирали кожуха, а в осевых нереверсивных вентиляторах - вперед вогнутой стороной лопаток.

Рабочее колесо вентилятора проверяется на балансировку, сбалансированное колесо после проворачивания должно, плавно замедляя вращение, останавливаться в разных положениях.

Температура подшипников не должна превышать 50 град. С.

На открытых всасывающих отверстиях вентиляторов должна быть установлена защитная металлическая сетка с ячейками 25-50 мм.

4.4.2.2. Калориферные установки - на соответствие проекту (проверяется их тип, схема присоединения к трубопроводам, состояние оребрения, плотность соединения с воздуховодами, наличие запорной арматуры на трубопроводах и перед контрольно-измерительными приборами; замеряется аэродинамическое и гидравлическое сопротивление калориферов, их фактическая теплопроизводительность <*> при расчетном расходе теплоносителя).

 <*> При установившемся тепловом режиме одновременно замеряют:
 - температуру воздуха (среднюю по сечению) перед калорифером t_n и после него t_k ;
 - температуру теплоносителя в подающем и обратном водопроводах ("тау" и "тау").
 t_r t_o

Расход воздуха через калорифер (L) принимается по проекту.

Фактическую теплопроизводительность Q_{ϕ} калорифера и фактический коэффициент теплоотдачи K определяют по формулам:

$$Q_{\phi} = L \times \rho_o \times c (t_k - t_n);$$

$$K = \frac{Q_{\phi}}{F \left[\frac{t_r + t_o}{2} + \frac{t_k + t_n}{2} \right]},$$

где:

c - теплоемкость воздуха, с = 1 кДж/кг;

" ρ_o " - плотность воздуха, кг/куб. м;

L - расход воздуха (куб. м/ч);

F - поверхность нагрева калорифера (кв. м).

4.4.2.3. Фильтры - на возможное повреждение фильтровального материала и на плотность его прилегания к раме. Необходимо проверить начальное сопротивление фильтра проходу воздуха с помощью установленного на камере фильтров V-образного жидкостного манометра. Показания этого манометра в дальнейшем являются основанием для замены фильтра в процессе эксплуатации.

4.4.2.4. Камеры орошения и поверхностные воздухоохладители - определяется температура и влажность воздуха до и после камеры воздухоохладителя.

4.4.2.5. Холодильные установки - испытания осуществляются в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

4.4.2.6. Система автоматики - исправность и точность работы датчиков, командных приборов, исполнительных механизмов и автоматических регуляторов. При срабатывании регуляторов на полное закрытие регулирующих воздушных, водяных клапанов проверяется плотность их прикрывания. При пневматическом авторегулировании определяется качество регулирования по показанию манометра на выходе регулятора.

4.4.2.7. Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и т.п. - на исправное состояние передачи от электродвигателя и отсутствие вибрации. Проверяется наличие заземления электродвигателей и пускорегулирующих устройств, достижение электродвигателем установленного числа оборотов и отсутствие нагрева поверхности корпуса и коробки подшипников выше 50 град. С.

4.5. По окончании испытаний и регулировок составляют акт и паспорт на каждую установку. Акт о выполнении испытаний и регулировке вентиляционных установок предъявляется при приемке в эксплуатацию и является обязательным приложением к приемосдаточному акту.

4.6. По завершении строительства или реконструкции здания проектная документация, а также исполнительная документация, выполненная монтажной организацией, должны быть переданы эксплуатирующей организации.

5. Требования к составу и периодичности проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции жилых домов

5.1. Работы по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции осуществляются по графику и обязательны для выполнения в режиме повторяемых годовых циклов. В состав работ по техническому обслуживанию и ремонту входят:

- плановые и внеплановые осмотры (с одновременным устранением мелких неисправностей и выявлением фактов самовольного переустройства вентиляционных каналов/коробов);
- подготовка к сезонной эксплуатации с выполнением необходимых мероприятий;
- текущий ремонт элементов системы вентиляции;
- капитальный ремонт систем вентиляции.

5.2. Плановые осмотры системы естественной вентиляции производятся ежегодно.

5.3. Техническое обслуживание и ремонт систем естественной вентиляции должны обеспечивать:

- наличие тяги и удаление нормативного объема воздуха из помещений;
- отсутствие засоров в каналах;
- герметичность вытяжных каналов и коробов;
- наличие предохранительных решеток на оголовках вентканалов теплых чердаков;
- герметичность поддонов под сборными вентиляционными шахтами теплых чердаков;
- герметичность ограждающих конструкций теплого чердака (отсутствие трещин и уплотнение стыковых соединений стен, перекрытий, покрытий,

уплотнение входных дверей в помещении чердака, межсекционных дверей в помещениях чердака);

- наличие и исправность теплоизоляции вентшахт и коробов;
- отсутствие разрушенных оголовков вентканалов;
- наличие зонтов и дефлекторов на оголовках вытяжных шахт;
- работоспособность шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах.

5.4. При нарушениях в работе системы естественной вентиляции необходимо проводить внеплановые осмотры. Внеплановым осмотрам при сильных морозах и нарушениях в работе вентиляции подлежат выходные отверстия вытяжных шахт на наличие обледенения.

5.5. Воздуховоды, каналы и шахты, имеющие на стенах во время морозов иней или влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективными биостойкими и негоряемыми утеплителями в период подготовки к осенне-зимнему сезону эксплуатации.

5.6. Антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддонов, дефлекторов и зонтов должна производиться один раз в три года. На участках каналов, расположенных выше крыши (чердачного помещения), должна быть нанесена поквартирная маркировка.

5.7. Пылеуборка вентиляционных каналов должна осуществляться не реже одного раза в три года.

5.8. Перечень неисправностей системы вентиляции, подлежащих устранению во время текущего и капитального ремонтов жилого дома, должен составляться на основе данных о работе системы вентиляции в зимний период и данных весеннего осмотра. Капитальный ремонт и переустройство системы вентиляции выполняется в составе комплексного капитального ремонта жилого дома по проекту.

5.9. При капитальном ремонте жилых зданий с естественной вентиляцией, расположенных на отдельных улицах и магистралях, где уровни эквивалентного шума от транспорта превышают допустимые значения, должны применяться приточные вентиляционные шумозащитные устройства (ПВШУ).

5.10. ПВШУ могут устанавливаться в форточках, фрамугах, а также в стеновых панелях наружных стен и обеспечивать допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентных уровням для жилых зданий. ПВШУ должно быть снабжено механизмом регулирования количества поступающего воздуха и должно иметь полный набор сертификационных документов.

Температура воздуха чердачного помещения определяется или назначается из условия теплового баланса и недопустимости появления конденсационной влаги на внутренней стороне кровельного покрытия.

Температура воздуха в помещении теплого чердака не должна быть ниже 12-14 град. С и обеспечивать отсутствие конденсатной влаги на внутренних поверхностях стен и покрытия чердака. В случае снижения температуры и появления конденсата выявляются и устраняются причины поступления в помещение холодного воздуха.

5.11. На каждую систему воздушного отопления, приточно-вытяжной механической вентиляции и кондиционирования воздуха должен быть составлен паспорт с технической характеристикой и схемой установки и заведен журнал эксплуатации. В журнал заносятся данные о режимах работы, дефектах, выполненных мероприятиях технического обслуживания и ремонта.

5.12. Порядок включения и отключения калориферных, вентиляционных установок, электродвигателей, а также регулирования теплоотдачи, технического обслуживания, мер по предотвращению замораживания определяется инструкцией по эксплуатации.

Эксплуатация и ремонт холодильных машин, компрессорных установок, электродвигателей, приборов электрической и пневматической систем

автоматического регулирования должны осуществляться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

5.13. Техническое обслуживание и ремонт должны обеспечивать исправное и работоспособное состояние элементов и систем воздушного отопления, приточно-вытяжной механической вентиляции и кондиционирования воздуха, а также соответствие параметров и режимов работы систем паспортным и проектным характеристикам:

- требуемый напор и расчетная производительность вентиляторов;
- отсутствие сверхдопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- отсутствие перегрева электродвигателей и подшипниковых узлов;
- заданные значения объемов воздуха и напоров при его распределении по отдельным ответвлениям воздухопроводов и в конечных точках всех участков;
- заданные температура воздуха в помещениях при расчетной температуре наружного воздуха и температура обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком;
- расчетная теплопроизводительность калориферов;
- наличие искусственного освещения приточных камер;
- наличие уплотнителей и запирающих устройств на дверях (люках) приточных камер;
- возможность доступа к установленному оборудованию для обслуживания и ремонта через свободные проходы шириной не менее 0,7 м;
- наличие антикоррозийного покрытия металлических воздухоприемных и выходных шахт, воздухопроводов и жалюзийных решеток;
- герметичность в соединениях элементов установок (воздуховоды, камеры, фильтры, секции калориферов и между калориферами и т.п.);
- отсутствие парения и подтекания во всех узлах водяной установки;
- требуемый теплообмен камер орошения и поверхностных воздухоохладителей;
- требуемая холодопроизводительность камеры орошения и поверхностных водоохладителей;
- герметичность приборов и трубопроводов сжатого воздуха;
- возможность регулирования и исправность заслонок и дроссельных клапанов регулирования расхода воздуха;
- исправность работы датчиков, приборов и исполнительных механизмов системы автоматики.

5.14. Число смятых или погнутых ребер у калориферов должно быть не более 10%, заглушенных труб в одноходовых калориферах - не более 5% от их общего числа. В многоходовых калориферах количество заглушенных труб допускается не более 1%.

5.15. При подготовке к зимней эксплуатации должны быть выполнены следующие работы:

- устранены выявленные в процессе эксплуатации неисправности;
- проведена проверка работоспособности и ревизия на калориферных установках отключающей арматуры на входе и выходе теплоносителя, чистка гильз для термометров на подающем и обратном трубопроводах, воздухоотборников, грязевиков и дренажных устройств;
- проведена проверка работы насоса оросительной камеры со смазкой подшипников;
- очищены от загрязнений наружные поверхности калориферов и поверхностных воздухоохладителей;

- исправлены погнутые участки ребристой поверхности без нарушения антикоррозийного покрытия;
- проверено состояние подшипников;
- проведена проверка установок на соответствие паспортным и проектным режимам работы и их наладка;
- проведена очистка воздухопроводов от пыли и их дезинфекция;
- проведена проверка работоспособности систем автоматического регулирования отпуска тепла.

Проверяют равномерность прогрева трубок калориферов и регулируют их теплопроизводительность. Проверяют состояние и устраняют неисправности болтовых, сварных и заклепочных соединений, мягких вставок, ограждений клиноременной передачи и заземления вентиляционных установок. Проверяют техническое состояние форсунок камер орошения с заменой вышедших из строя, а также шаровых клапанов, фильтров и сепараторов.

Подготовка камер орошения к зимней эксплуатации заключается в проверке их работы в адиабатическом режиме и, в частности, проверке постоянства температуры воды.

Испытания установок должно производиться при расчетной нагрузке по воздуху при температурах теплоносителя, соответствующих наружной температуре. Контроль эффективности работы установок осуществляется по показаниям приборов пульта управления и приборам, установленным на трубопроводах и воздухопроводах системы вентиляции.

5.16. При подготовке к весенне-летней эксплуатации должны быть выполнены следующие работы:

- устранены выявленные в процессе эксплуатации неисправности;
- проверено состояние подшипников;
- закрыты калориферы со стороны подвода воздуха для избежания их засорения;
- проведена очистка воздухопроводов от пыли и их дезинфекция;
- проверена исправность системы холодоснабжения, опробована холодильная машина при работе камеры орошения на политропических режимах, прочищены форсунки, шаровой клапан, фильтры и сепараторы;
- проверены техническое состояние и крепления рабочего колеса на валу, устранены повреждения лопаток вентиляционных установок;
- проведена проверка работы насоса оросительной камеры со смазкой подшипников.

5.17. Изменения, произведенные в установках, а также результаты испытаний при подготовке к сезонной эксплуатации должны фиксироваться в паспорте системы вентиляции.

5.18. Осмотр установок дежурным персоналом должен производиться ежедневно с проверкой нагрева корпусов подшипников, состояния электрических контактов приборов и аппаратов автоматики, периодического удаления воздуха, скапливающегося в верхней части обвязки водяных калориферов.

5.19. Устанавливается следующая периодичность проверок технического состояния элементов систем вентиляции с устранением неисправностей.

5.19.1. Один раз в неделю:

- приводные ремни, их натяжение и износ;
- шкивы, прочность крепления на валу, биение, износ и наличие трещин;
- самооткрывающийся клапан крышного вентилятора;
- подшипники с пополнением смазки;
- трубки калорифера с проверкой их герметичности и герметичности соединений;

- поддон оросительной камеры с очисткой от загрязнения.

5.19.2. Один раз в месяц:

- кожухи вентиляционных установок, состояние прокладок, болтовых соединений;

- параллельность валов вентилятора и электродвигателя, наличие вибрации вентилятора;

- форсунки камер орошения с их очисткой и герметичность поддона;

- водяной фильтр с очисткой от загрязнения;

- крепежные соединения, их затяжка;

- рычаги и шестерни, связывающие исполнительные механизмы с регулирующими клапанами, их смазка.

5.19.3. Один раз в три месяца:

- обратный клапан в обвязке камеры орошения;

- работа форсунок на требуемую производительность;

- защитные сетки и жалюзи перед вентиляторами с их очисткой.

5.19.4. Очистка фильтров от загрязнений и перезарядка производится при подготовке к сезонной эксплуатации или при достижении предельно допустимого сопротивления проходу воздуха.

5.20. Подведенные к установкам теплопроводы должны подвергаться гидравлическим испытаниям и опрессовке в соответствии с установленными правилами.

Список нормативных документов

1. СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные.

2. СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

3. МГСН 3.01-01. Жилые здания.

4. Постановление главного государственного санитарного врача по г. Москве от 27.08.2004 N 4 "Об организации и проведении очистки и дезинфекции систем вентиляции и кондиционирования воздуха".

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2004/03
ГАЗОПРОВОДЫ И ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 02.11.2004 N 758-ПП

Дата введения в действие – 1 января 2005 года

1. Общие положения

1.1. Требования настоящего норматива направлены на обеспечение безопасного и эффективного функционирования внутренних газопроводов и газового оборудования жилых домов.

1.2. Действие настоящего норматива распространяется на проектирование и строительство новых, эксплуатацию и ремонт существующих внутридомовых систем газоснабжения жилых домов, построенных по типовым и индивидуальным проектам.

1.3. Требования настоящего норматива обязательны для исполнения: собственниками, иными законными владельцами жилых домов; управляющими и (или) обслуживающими жилые дома организациями; организациями-заказчиками/подрядчиками по строительству, реконструкции, техническому обслуживанию и ремонту.

1.4. Настоящий норматив разработан Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

2. Основные понятия

Для целей настоящего норматива используются следующие основные понятия:

2.1. Внутренний газопровод (он же - внутридомовой) - газопровод, проложенный внутри здания от места его первичного пересечения конструкций здания до места подключения газовых приборов и аппаратов, использующих газ в качестве топлива для приготовления пищи, горячего водоснабжения, децентрализованного отопления.

2.2. Внутридомовое газовое оборудование - технические изделия полной заводской готовности: газовые счетчики; арматура трубопроводная запорная; газовые приборы и аппараты.

2.3. Газовые приборы и аппараты - бытовые газовые приборы, использующие газ в качестве топлива для приготовления пищи, горячего водоснабжения и децентрализованного отопления.

2.4. Внутридомовая система газоснабжения - единая система, состоящая из внутреннего газопровода и установленного на нем внутридомового газового оборудования.

2.5. Дымоход - элемент конструкции здания, предназначенный для отвода продуктов сгорания газа во внешнюю среду от бытовых газовых приборов, используемых для горячего водоснабжения и отопления.

2.6. Организации чистильщиков - предприятия, выполняющие работы по техническому обслуживанию и капитальному ремонту дымоходов.

3. Требования, предъявляемые к внутридомовым системам газоснабжения жилых домов

3.1. Проектирование, строительство, реконструкция и ремонт систем газоснабжения осуществляют специализированные организации в соответствии с требованиями строительных норм и правил и стандартов.

3.2. Необходимость в ремонте внутренних газопроводов, газооборудования жилых домов и дымоходов определяется в установленном порядке по результатам осмотра их технического состояния и с учетом нормативного срока эксплуатации.

3.3. Вводы газопроводов в жилые дома должны предусматриваться в нежилые помещения, доступные для осмотра и ремонта газопроводов. Не допускаются вводы газопровода в подвалы, лифтовые помещения, вентиляционные камеры и шахты, помещения мусоросборников, складские помещения, помещения, относящиеся по взрывной и взрывопожарной опасности к категориям "А" и "Б", а также в помещения, выведенные из жилищного фонда.

Все подвальные газопроводы, расположенные в жилых домах города, должны быть вынесены на фасады зданий.

3.4. Газопроводы в местах прохода через наружные стены жилых домов заключаются в футляры. Пространство между газопроводом и футляром заделывается на всю толщину пересекаемой стены. Конец футляра уплотняется эластичным материалом.

3.5. Отключающие устройства устанавливаются для газовых стояков, как правило, на настенных газопроводах жилых домов на расстоянии не менее 0,5 метра от дверных и оконных проемов, а также перед каждым газовым прибором.

3.6. Внутридомовые газопроводы прокладываются по нежилым помещениям квартир.

3.7. Не допускается прокладка газопроводов: в подвалах; через вентиляционные шахты и дымоходы, шахты лифтов и лестничные клетки, помещения мусоросборников; через помещения, где газопровод может быть подвержен коррозии; в местах, где газопроводы могут омываться продуктами сгорания или соприкасаться с нагретым металлом; в помещениях, выведенных из жилищного фонда; путем пересечения вентиляционных решеток, оконных и дверных проемов.

3.8. Монтаж газопроводов производится в соответствии с проектом после обустройства междуэтажных перекрытий, стен, покрытий пола и оштукатуривания стен в кухнях, проверки и очистки дымоходов и вентиляционных каналов.

3.9. Газопроводы внутри жилого дома прокладываются открыто. Закрывать газопровод фальшстеной не допускается. При монтаже газопроводов принимаются меры по предотвращению засорения полости труб. В местах пересечений электрического провода и кабеля с газопроводом расстояние между ними в свету должно составлять не менее 100 мм, при параллельной прокладке - не менее 400 мм.

3.10. Расстояние от газопроводов и трубопроводов другого назначения следует принимать из условия обеспечения возможности монтажа, осмотра, ремонта газопроводов и устанавливаемой на них арматуры. Расстояние от газопровода до мойки должно быть не менее 300 мм.

3.11. Отклонение стояков и прямолинейных участков от проектного положения допускается не более 2 мм на 1 м длины газопровода, если другие нормы не обоснованы проектом. Все ответвления должны выполняться под углом 90 градусов.

3.12. Запрещается приварка патрубков ответвлений в местах расположения кольцевых сварных швов. При врезке ответвлений диаметром до 50 мм расстояние от швов ввариваемых газопроводов до кольцевых швов основного газопровода

должно составлять не менее 50 мм. Сборка под сварку труб производится со смещением швов в местах стыковки:

- для газопроводов диаметром до 50 - 15 мм;
- для газопроводов диаметром от 50 до 100 - 50 мм.

3.13. Расстояние от сварного шва до конца резьбы газопровода должно составлять не менее 100 мм. Заделка сварных и резьбовых соединений газопроводов и арматуры в стены, перекрытия и футляры запрещается. Скрытые работы (прокладка газопровода через стены, в футляре, через перекрытие) проводятся пооперационно. Расстояние от сварного шва до футляра должно составлять не менее 50 мм. Сварной стык газопровода диаметром до 200 мм должен находиться от края опоры на расстоянии не менее 200 мм.

3.14. При вварке в газопровод фасонных частей, узлов, арматуры обеспечивается целостность ввариваемых элементов с газопроводом. Перекосы в вертикальных и горизонтальных плоскостях запрещаются. Запрещается установка труб и гнутых деталей из труб, имеющих вмятины, складки (морщины), трещины, шлаковые включения в швах, задиры. Овальность гнутых деталей допускается в пределах не более 10% от диаметра газопровода. Запрещается обустройство прямого участка отвода, длина которого менее диаметра трубы.

3.15. Прокладка газопроводов в местах прохода людей осуществляется на высоте не менее 2,2 м от пола до низа газопровода.

3.16. Крепление газопровода к стенам осуществляется при помощи кронштейнов, хомутов, крючьев в соответствии с требованиями проекта.

Крепление стояка газопровода в домах с газовыми плитами проводится на 1, 4, 8 этажах, в домах с газовыми водонагревателями - на 1, 4, 5 этажах и во всех случаях - на верхнем этаже. Крепление опуска газопровода к прибору проводится перед каждым газовым прибором.

Расстояния между опорными креплениями газопроводов определяются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.12-86.

3.17. Вертикальные газопроводы в местах пересечения строительных конструкций прокладываются в футлярах. Пространство между газопроводом и футляром заделывается просмоленной паклей, резиновыми втулками или другим эластичным материалом. Выступ конца футляра над полом должен составлять не менее 3 см, а диаметр его принимается из условия, чтобы кольцевой зазор между газопроводом и футляром составлял не менее 5 мм для газопроводов диаметром не более 32 мм и не менее 10 мм для газопроводов большего диаметра.

3.18. Внутридомовые газопроводы, в том числе участки, прокладываемые в футлярах, окрашиваются. Для окраски используются водостойкие лакокрасочные материалы.

3.19. При обустройстве газопровода внутри жилого дома используются трубы, специально предназначенные для прокладки газопровода, имеющие металлическое исполнение и сертификат соответствия. Соединение труб следует предусматривать на сварке. Резьбовые соединения допускаются только в местах установки запорной арматуры, газовых приборов.

3.20. Для уплотнения резьбовых соединений применяется льняная пряжа по ГОСТ 10330-76, пропитанная свинцовым суриком по ГОСТ 19151-73, замешанным на олифе по ГОСТ 7931-76, а также фторопластовые и другие уплотнительные материалы при наличии на них паспорта или сертификата завода-изготовителя. При монтаже отключающих устройств после них устанавливается сгон. Краны должны быть установлены так, чтобы ось пробки крана была параллельна стене, запрещается устанавливать упорную гайку в сторону стены.

При установке газовых приборов, присоединении их к газовым сетям следует выполнять требования проекта и заводских инструкций.

3.21. Газопровод к плите допускается прокладывать на уровне присоединительного штуцера. При этом отключающий кран устанавливается на расстоянии не менее 20 см сбоку от плиты. При верхней разводке отключающий кран должен быть установлен на опуске к плите на высоте 1,5-1,6 м от пола. Допускается присоединение газовых приборов к газопроводу через гибкий рукав, не имеющий стыковых соединений и обладающий термостойкостью не ниже 120 градусов. Срок службы устанавливается паспортом на гибкий рукав, по истечении которого данный гибкий рукав подлежит замене.

3.22. Отключаемые при демонтаже газовых приборов участки газопроводов отрезаются, освобождаются от газа и завариваются наглухо.

При выносе газопровода из подвала бездействующий подвальный газопровод и участки газопровода через перекрытия до места переключения демонтируются, а отверстия в полу заделываются.

При монтаже газопроводов запрещается использовать в качестве футляра ранее установленные газовые трубы и футляры, подлежащие демонтажу.

3.23. На всех стадиях строительства с целью проверки эффективности ранее выполненного производственного контроля должен выборочно осуществляться инспекционный контроль.

По результатам производственного и инспекционного контроля качества строительно-монтажных работ должны разрабатываться мероприятия по устранению выявленных дефектов, при этом также должны учитываться требования авторского надзора проектных организаций и органов государственного надзора и контроля, действующих на основании специальных положений.

3.24. Газовые плиты в жилых домах устанавливаются в помещениях кухонь высотой не менее 2,2 м, имеющих окно с форточкой (фрамугой), вытяжной вентиляционный канал и естественное освещение.

Газовые плиты устанавливаются в помещениях кухонь с внутренним объемом не менее: 8 куб. м при газовой плите с 2 горелками; 12 куб. м при газовой плите с 3 горелками; 15 куб. м при газовой плите с 4 горелками.

3.25. В существующих жилых домах допускается установка газовых плит: в помещениях кухонь высотой не менее 2,2 м и объемом не менее указанного в п. 3.24 при отсутствии вентиляционного канала и невозможности использования в качестве такого канала дымоходов, но при наличии в помещении окна с форточкой или фрамугой в верхней части окна; в коридорах индивидуального пользования при наличии в коридоре окна с форточкой или фрамугой в верхней части окна, при этом проход между плитой и противоположной стеной должен составлять по ширине не менее 1 м, стены и потолки коридоров из горючих материалов должны быть оштукатурены, а жилые помещения отделены от коридора плотными перегородками с дверью; в кухнях с наклонными потолками, имеющими высоту в средней части не менее 2 м, газовое оборудование устанавливается в той части кухни, где высота составляет не менее 2,2 м.

3.26. В существующих жилых домах допускается установка газовых плит в помещениях, соответствующих требованиям пп. 3.24 или 3.25, но имеющих высоту менее 2,2 м до 2 м включительно, если эти помещения имеют объем не менее чем в 1,25 раза больше нормативного. При этом в домах, не имеющих выделенной кухни, объем помещения, где устанавливается газовая плита, должен быть в 2 раза больше указанного в п. 3.24.

3.27. Возможность установки газовых плит, отопительных и других аппаратов в строениях, расположенных вне жилого дома, решается проектной организацией и эксплуатационной организацией газового хозяйства. При этом помещения, в которых предусматривается установка газовых приборов, должны соответствовать

требованиям, предъявляемым к помещениям жилых домов, где допускается размещение таких приборов.

3.28. Деревянные неоштукатуренные стены и стены из других горючих материалов в местах установки плит изолируются негорючими материалами: штукатуркой, кровельной сталью по листу асбеста толщиной не менее 3 мм и др. Изоляция должна выступать за габариты плиты на 10 см с каждой стороны и не менее 80 см сверху.

Расстояние от плиты до изолированных негорючими материалами стен помещения должно составлять не менее 7 см; расстояние между плитой и противоположной стеной должно составлять не менее 1 м.

3.29. Для горячего водоснабжения используются проточные и емкостные газовые водонагреватели, а для отопления - емкостные газовые водонагреватели, малометражные отопительные котлы или другие отопительные аппараты, предназначенные для работы на газовом топливе.

3.30. Этажность жилых домов, в которых осуществляется установка указанных газовых приборов и аппаратов, следует предусматривать согласно СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

3.31. Допускается перевод на газовое топливо малометражных (малогабаритных) отопительных котлов заводского изготовления, предназначенных для твердого или жидкого топлива.

Переводимые на газовое топливо отопительные установки оборудуются газогорелочными устройствами с автоматикой безопасности.

3.32. В одном помещении не допускается предусматривать установку более двух емкостных водонагревателей, или двух малометражных отопительных котлов, или двух других отопительных аппаратов.

3.33. Устройство дымоходов должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.05-91* "Отопление, вентиляция и кондиционирование" как для отопительных печей.

3.34. Водонагреватели, отопительные котлы и отопительные аппараты устанавливаются в кухнях и нежилых помещениях, предназначенных для их размещения и отвечающих требованиям пп. 3.40 и 3.41.

3.35. Установка указанных приборов в ваннных комнатах не допускается. Возможность перестановки газовых водонагревателей из ваннных комнат, в которых они были размещены в соответствии с ранее действующими нормами, в кухни или другие нежилые помещения жилого дома при реконструкции дома или системы газоснабжения решается в каждом конкретном случае проектной организацией по согласованию с организациями газового хозяйства, осуществляющими эксплуатацию внутридомового газопровода.

3.36. В существующих жилых домах допускается предусматривать установку в коридорах отопительных газовых приборов и отопительных аппаратов индивидуального пользования, отвечающих требованиям пп. 3.40 и 3.41.

Расстояние от выступающих частей газовых горелок или арматуры до противоположной стены должно составлять не менее 1 м.

3.37. Газовые проточные водонагреватели устанавливаются на стенах из негорючих материалов на расстоянии не менее 2 см от стены, в т.ч. от боковой стены.

При отсутствии в помещении стен из негорючих материалов допускается устанавливать проточный водонагреватель на оштукатуренных, а также на облицованных негорючими или трудногорючими материалами стенах на расстоянии не менее 3 см от стены.

Поверхность трудногорючих стен изолируется кровельной сталью по листу асбеста толщиной не менее 3 мм. Изоляция должна выступать за габариты корпуса водонагревателя на 10 см.

3.38. Газовые отопительные котлы, отопительные аппараты и емкостные газовые водонагреватели устанавливаются у стен из негорючих материалов на расстоянии не менее 10 см от стены.

При отсутствии в помещении стен из негорючих материалов допускается установка вышеперечисленных отопительных приборов у стен, защищенных в соответствии с указаниями п. 3.28, на расстоянии не менее 10 см от стены.

3.39. Расстояние по горизонтали в свету между выступающими частями проточного водонагревателя и газовой плиты должно составлять не менее 10 см.

При установке в кухне газовой плиты и емкостного водонагревателя, газовой плиты и отопительного котла или отопительного аппарата, а также газовой плиты со встроенными устройствами для нагрева воды (отопления, горячего водоснабжения) объем кухни должен быть на 6 кубических метров больше объема, предусмотренного п. 3.24.

3.40. Помещение, предназначенное для размещения газового водонагревателя, а также отопительного котла или отопительного аппарата, отвод продуктов сгорания от которых предусмотрен в дымоход, должно иметь высоту не менее 2 м. Объем помещения должен быть не менее 7,5 куб. м при установке одного прибора и не менее 13,5 куб. м при установке двух отопительных приборов.

3.41. Кухня или помещение, где устанавливаются котлы, аппараты и газовые водонагреватели, должны иметь вентиляционный канал. Для притока воздуха следует предусматривать в нижней части двери или стены, выходящей в смежное помещение, решетку или зазор между дверью и полом с живым сечением не менее 0,02 кв. м.

3.42. Не допускается размещение всех газовых приборов в подвальных этажах (подвалах), а при газоснабжении СУГ - в подвальных и цокольных этажах зданий любого назначения.

3.43. Допускается перевод на газовое топливо отопительных и отопительно-варочных печей при условии, что печи, дымовые и вентиляционные каналы удовлетворяют требованиям норм по устройству отопительных печей, переводимых на газовое топливо, утвержденных в установленном порядке; газовые горелки, устанавливаемые в топках отопительных и отопительно-варочных печей, оснащены автоматикой безопасности в соответствии с требованиями ГОСТ 16569-86 "Устройства газогорелочные для отопительных бытовых печей. Технические условия".

3.44. При установке газифицированных печей их топки должны выходить в нежилые (неслужебные) помещения. При отсутствии нежилых (неслужебных) помещений топки газифицированных печей допускается располагать со стороны жилых (служебных) помещений. При этом подачу газа к печам следует предусматривать самостоятельными ответвлениями, на которых в месте присоединения к газопроводу устанавливается вне указанных выше помещений отключающее устройство.

Помещения, в которые выходят топки газифицируемых отопительных и отопительно-варочных печей, должны иметь вытяжной вентиляционный канал либо окно с форточкой, или дверь, выходящую в нежилое помещение или тамбур. Проход перед печью должен составлять не менее 1 м.

3.45. Для отопления помещений допускается устанавливать газовые камины, калориферы и другие приборы заводского изготовления с отводом продуктов сгорания в дымоход. Газогорелочные устройства этих приборов должны быть оснащены автоматикой безопасности.

Помещение, в котором предусматривается установка газового камина или калорифера, должно иметь окно с форточкой и вытяжной вентиляционный канал.

При установке указанных приборов необходимо соблюдать требования, предусмотренные п. 3.38.

3.46. Возможность применения и условия размещения бытовых газовых приборов, не указанных в настоящем разделе, следует определять с учетом назначения приборов, их тепловой нагрузки, необходимости отвода продуктов сгорания и иных параметров, установленных данным разделом.

3.47. Газовые приборы иностранного производства должны иметь гарантийные талоны с указанием адресов и телефонов сервисных центров, выполняющих их установку, ремонт и техническое обслуживание.

3.48. При переводе в нежилой фонд жилых помещений с наличием газопроводов одновременно должен быть решен вопрос их выноса. Не допускается расположение газопроводов в нежилом фонде жилых домов.

4. Требования, обязательные для лиц, использующих газооборудование жилых домов

4.1. Лица, использующие бытовые газовые приборы и аппараты, обязаны:

4.1.1. При проведении ежегодного технического обслуживания газового оборудования специалистами предприятия газового хозяйства получать от них инструктаж о правилах пользования газом в быту, соблюдать меры безопасности при работающих и неработающих газовых приборах.

4.1.2. Сохранять и содержать в чистоте газооборудование. Следить за работой газовых приборов, дымоходов, вентиляции, проверять наличие тяги до включения и по окончании работы газовых приборов с отводом продуктов сгорания газов в дымоход. Осуществлять прочистку карманов дымохода.

4.1.3. По окончании пользования газом закрывать краны перед газовыми приборами.

4.1.4. При неисправности газового оборудования вызывать работников предприятия газового хозяйства.

4.1.5. При появлении запаха газа немедленно прекратить пользование газовыми приборами, перекрыть краны на опуске к приборам и на приборах, проветрить помещение и вызвать аварийную службу. До этого не зажигать огня, не курить, не включать электрооборудование и другие электрические приборы.

4.1.6. При обнаружении запаха газа в подвале, подъезде, на улице необходимо:

- сообщить в службу газового хозяйства и принять меры по удалению людей из загазованной среды, не допускать включения и выключения электроосвещения, появления открытого огня и искры;

- до прибытия работников службы газового хозяйства организовать проветривание помещения.

4.2. Лицам, пользующимся газооборудованием жилых домов, запрещается:

4.2.1. Проводить самовольную газификацию в доме, перестановку, замену и ремонт газового оборудования.

4.2.2. Производить перепланировку помещения с наличием газового оборудования без согласования данного вопроса в соответствующих организациях.

4.2.3. Пользоваться газовыми приборами при отсутствии тяги в дымоходах и вентканалах.

4.2.4. Вносить изменения в конструкцию газовых приборов, дымовых и вентиляционных систем, в прокладку газопроводов.

4.2.5. Оставлять работающие газовые приборы без присмотра, кроме приборов, имеющих соответствующую автоматику, допускать к пользованию газовыми

приборами детей и лиц, не контролирующих свои действия и не знающих правил пользования этими приборами.

4.2.6. Использовать газооборудование и помещение, где установлены газовые приборы, не по назначению. Использовать газовые плиты для отопления помещения.

4.2.7. Применять открытый огонь для обнаружения утечек газа (для этих целей использовать мыльную эмульсию).

4.2.8. Хранить в помещениях с газооборудованием огнеопасные, ядовитые и взрывоопасные вещества.

4.2.9. Застраивать газопровод стенами, панелями, замуровывать их в стенах и заделывать кафельной плиткой. Газопровод должен быть доступен для осмотра и технического обслуживания.

4.2.10. Хранить в помещениях и подвалах порожние и заполненные сжиженными газами баллоны.

4.2.11. Закрывать кран на газовом стояке.

5. Требования к безопасной эксплуатации дымоходов жилых домов

5.1. Техническое обслуживание и ремонт дымовых каналов осуществляется специализированными организациями чистильщиков по договорам с организацией, управляющей жилым домом.

5.2. Дымоходы должны быть плотными, обособленными, вертикальными, без уступов. Допускается уклон дымоходов от вертикали под углом 30 градусов с расстоянием по горизонтали не более 1 м, при этом сечение канала должно быть сохранено по всей протяженности. Площадь сечения дымохода не должна быть меньше площади патрубка газового прибора, присоединяемого к дымоходу. В существующих зданиях допускается присоединение к одному дымоходу не более двух водонагревателей при условии ввода продуктов сгорания в дымоход на разных уровнях, не ближе 75 см друг от друга или на одном уровне с устройством в дымоходе рассечки на высоту не менее 75 см. Расчет дымохода должен быть произведен при одновременной работе двух водонагревателей. Пересечение дымовых и вентиляционных каналов газопроводами, водопроводными трубами, электрокабелями запрещается.

5.3. Контроль качества произведенного ремонта дымовых каналов возлагается на жилищно-эксплуатационные организации.

5.4. Работы по ремонту дымоходов осуществляются по графикам, согласованным с подрядной организацией.

5.5. Проверка дымовых каналов производится в сроки: кирпичные - 1 раз в 3 месяца; асбестоцементные, гончарные и из блоков жаростойкого бетона - 1 раз в 12 месяцев.

Первичная проверка (на плотность и обособленность, на отсутствие засоров и на наличие тяги) ежегодно осуществляется в третьем квартале в период подготовки домов к зиме. В домах-новостройках первичная проверка производится в момент приемки дома в эксплуатацию.

5.6. В период с ноября до апреля необходимо производить осмотр оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки с отметкой результатов проверок в специальном журнале. Контроль за выполнением осмотров осуществляется руководителями жилищно-эксплуатационной организации.

5.7. При обнаружении неисправных дымоходов подключенные к ним приборы подлежат немедленному отключению от газоснабжения, жильцы предупреждаются под роспись об опасности пользования газовыми водонагревателями.

5.8. Перед началом плановых работ по ремонту дымоходов подключенные к ним газовые приборы должны быть отключены работниками газоснабжающего предприятия в соответствии с полученным уведомлением от подрядной организации.

5.9. Подключение газовых приборов после ремонта дымоходов должно производиться только после получения акта на техническое состояние дымохода работниками газоснабжающего предприятия.

5.10. По результатам очередных, внеочередных и послеремонтных проверок и очисток дымовых каналов составляются акты установленной формы.

5.11. При проведении технического обслуживания:

5.11.1. Осуществляется проверка технического состояния железных соединительных труб (далее - ЖСТ) по следующим параметрам:

- общая протяженность - не более 3 м в домах-новостройках и не более 6 м - в существующих;

- количество поворотов - не более трех, с радиусом закругления не менее диаметра трубы;

- звенья должны плотно вдвигаться одно в другое по ходу отходящих газов не менее чем на 0,5 диаметра трубы;

- при присоединении к дымоходу ЖСТ не должна пересекать сечение канала и иметь ограничительную шайбу или гофр;

- высота вертикального участка - не менее 50 см, в помещениях высотой 2,7 м допускается не менее 25 см; уклон - не менее 0,01 (1 см на пог. м) в сторону газового прибора; окраска - огнестойким лаком;

- наличие противопожарной разделки в местах пересечения трудносгораемых перегородок;

- расстояние от ЖСТ до потолка и стен: негорючих материалов - не менее 5 см; из трудносгораемых материалов - не менее 25 см.

5.11.2. Устанавливается наличие и соответствие нормам "кармана" для сбора мусора в дымоходе с люком для чистки - не менее 25 см от нижнего края ЖСТ.

5.11.3. Осуществляется контроль за техническим состоянием дымовых каналов в пределах чердака:

- наличие затирки, побелки и нумерации;

- наличие противопожарной разделки, равной 50 см для конструкции здания из горючих материалов и 38 см для конструкций из негорючих материалов.

5.12. При производстве ремонтных работ и техническом обслуживании дымоходов необходимо соблюдать требования противопожарной безопасности.

5.13. При осуществлении контроля за техническим состоянием дымовых каналов сверх крыши проверяются:

- состояние штукатурки, побелки, железнения оголовков;

- наличие зонтов и дефлекторов на дымоходах, нумерация дымовых каналов;

- правильность расположения оголовка относительно конька крыши и близкорасположенных сооружений, деревьев - отсутствие зоны ветрового подпора:

- на 0,5 выше конька крыши при расположении их (считая по горизонтали) не более 1,5 м от конька крыши;

- в уровень с коньком крыши, если они отстоят на 1,5-3 м от конька крыши;

- ниже конька крыши, но не ниже прямой, проведенной от конька вниз под углом 10 градусов к горизонту, при расположении их от конька более 3 м.

Во всех случаях высота трубы над прилегающей частью крыши должна быть не менее 0,5 м, для домов с совмещенной кровлей (плоской крышей) не менее 2 м.

5.14. Крыши газифицированных домов должны быть оборудованы трапами, подмостками и парапетными решетками.

6. Порядок предпусковых испытаний и приемки в эксплуатацию внутренних газопроводов и газооборудования жилых домов после завершения строительства, реконструкции, ремонта и капитального ремонта систем газоснабжения

6.1. После окончания строительно-монтажных работ осуществляется контроль выполненных работ, который включает в себя:

6.1.1. Проверку соответствия прокладки газопроводов и газового оборудования проекту и требованиям нормативных документов. При вынужденном отступлении от проектного решения должны быть внесены соответствующие изменения, согласованные с автором проекта и газоснабжающим предприятием.

6.1.2. Испытания газопровода и газооборудования на прочность и герметичность. Испытания должна проводить строительно-монтажная организация в присутствии представителя эксплуатационной организации. Результаты испытаний следует оформлять записью в строительном паспорте. Газовое оборудование, в том числе иностранного производства, должно быть сертифицировано и иметь разрешение Госгортехнадзора России к применению. Наличие сертификата соответствия и разрешения должно отражаться в паспортах (формулярах) оборудования.

6.2. Приемка в эксплуатацию газопроводов и газового оборудования после окончания строительства, реконструкции, ремонта, капитального ремонта проводится в соответствии с требованиями нормативных документов.

Порядок организации и последовательность выполнения работ по переключению газопроводов и пуску газа определяются инструкцией газоснабжающего предприятия.

6.3. Газоопасные работы на внутридомовом газооборудовании выполняются при наличии наряда на газоопасные работы, составленного с учетом требований безопасности; технологических инструкций, приказов и распоряжений, изданных руководством газоснабжающего предприятия для каждого вида работ.

6.4. Завершение работ по проведению предпусковых испытаний и приемке внутренних газопроводов, газооборудования жилых домов и дымоходов после строительства, реконструкции, ремонта и капитального ремонта систем газоснабжения, а также мероприятий и работ очередного цикла технического обслуживания газопроводов, газооборудования и дымоходов должно быть документировано по каждому жилому дому организацией, производившей указанные работы.

7. Состав и периодичность проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования

7.1. Состав и сроки проведения технического обслуживания определяются видом газового оборудования и условиями его эксплуатации. Работы по техническому обслуживанию газопроводов и газовых приборов в жилых домах производятся в соответствии с инструкцией, разработанной газоснабжающим предприятием.

7.2. В процессе эксплуатации газового оборудования выполняется техническое обслуживание газового оборудования; замена узлов и деталей; подключение и отключение газового оборудования; аварийно-восстановительные работы.

7.3. Задачей технического обслуживания является обеспечение работы внутридомовых систем газоснабжения, проведение инструктажа населения. Виды технического обслуживания:

- периодическое техническое обслуживание (далее - ПТО);

- внеплановый ремонт по заявкам (далее - ВРЗ).

ПТО проводится по годовым и месячным графикам обслуживающего предприятия газового хозяйства по договорам с владельцем здания, внеплановый ремонт - по заявкам населения.

7.4. Внеплановые работы по заявкам населения проводятся в следующие сроки:

- устранение утечек газа - немедленно;

- устранение неисправности газового оборудования - в течение суток. При выполнении ВРЗ устраняется неисправность, указанная в заявке, и выполняется весь объем работ, предусмотренных при проведении ПТО.

7.5. Срок службы газового оборудования устанавливается в соответствии с паспортами (инструкциями) заводов-изготовителей. Для внутренних газопроводов этот срок составляет 30 лет. По истечении нормативного срока службы следует проводить диагностику технического состояния газопроводов и оборудования с целью определения остаточного ресурса с разработкой мероприятий, обеспечивающих безопасную эксплуатацию на весь срок продления эксплуатационного цикла, или обоснования необходимости замены.

7.6. Приведенные составы мероприятий и работ являются обязательными для выполнения в режиме повторяемых годовых циклов технического обслуживания газифицированных жилых домов.

Норматив города Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2005/01
РЕГЛАМЕНТ ОФОРМЛЕНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ	Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 25 сентября 2007 г. N 831-ПП

Дата введения в действие – 1 января 2008 года

1. Общая часть

1.1. Настоящий Регламент оформления и проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы (далее - Регламент) устанавливает единый порядок оформления и производства данных работ, осуществления контроля за ходом ремонтно-строительных работ, проведения приемки завершеного переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, а также определяет порядок организационного и документационного обеспечения работы с заявителями, обратившимися в службу "одного окна" Мосжилинспекции за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах (распоряжение Мосжилинспекции).

1.2. Настоящий Регламент подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от 30 мая 2006 г. N 352-ПП "О мерах по дальнейшему развитию и совершенствованию работы органов исполнительной власти, государственных учреждений и государственных унитарных предприятий города Москвы в режиме "одного окна", постановления Правительства Москвы от 31 октября 2006 г. N 856-ПП "О дальнейшем совершенствовании деятельности органов исполнительной власти города Москвы, государственных учреждений и государственных унитарных предприятий города Москвы по оформлению и выдаче документов заявителям".

1.3. Требования настоящего Регламента обязательны для:

- физических и юридических лиц, владеющих помещениями в жилых домах на праве собственности, найма, аренды, пользования;
- юридических и физических лиц, осуществляющих управление жилыми домами, проектирование переустройства и (или) перепланировки и ремонтно-строительные работы;
- должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы.

1.4. Нарушение требований Регламента влечет административную ответственность, установленную:

- Законом города Москвы от 20 декабря 1995 г. N 26 "Об административной ответственности за нарушение нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда";
- Законом города Москвы от 3 июля 2002 г. N 38 "О государственном контроле за учетом и использованием объектов нежилого фонда города Москвы" (по расположенным в жилых домах объектам нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы).

1.5. Термины и определения:

- переустройство жилого и нежилого помещения в жилом доме - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт

жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения;

- перепланировка жилого и нежилого помещения в жилом доме - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения;

- внутренний регламент работы в режиме "одного окна" Мосжилинспекции (внутренний регламент) - регламент, определяющий организацию работы Мосжилинспекции в режиме "одного окна";

- заявители - физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в жилых домах на праве собственности, аренды, найма, пользования, или уполномоченные ими лица, обращающиеся в службу "одного окна" Мосжилинспекции за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах;

- решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах - документ, которым подтверждается согласование переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения;

- решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме - документ, содержащий основания, по которым заявителю было отказано в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения;

- акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме - документ, удостоверяющий выполнение переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом доме в соответствии с разрешительной и проектной документацией.

1.6. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах в режиме "одного окна" выдается заявителям на безвозмездной основе и не требует согласований с органами исполнительной власти города Москвы, городскими организациями, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти.

1.7. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме принимается не позднее чем через 45 дней со дня принятия заявления с прилагаемыми документами.

1.8. Режим работы службы "одного окна" Мосжилинспекции:

понедельник - четверг - с 10.00 до 17.00;

пятница - с 10.00 до 16.00;

суббота - с 10.00 до 15.00;

перерыв на обед - с 13.00 до 13.45.

2. Порядок приема документов у заявителей в режиме "одного окна"

2.1. В качестве службы "одного окна" Мосжилинспекции определены секторы организации работы в режиме "одного окна" инспекций по надзору за переустройством помещений в жилых домах в административных округах города

Москвы (далее - Инспекции), являющихся структурными подразделениями Мосжилинспекции и расположенных в каждом административном округе города Москвы. Сектор организации работы в режиме "одного окна" непосредственно осуществляет прием заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений в жилых домах, выдачу запрашиваемого документа либо мотивированных отказов заявителям.

2.2. Для подготовки и выдачи запрашиваемого документа заявители представляют в службу "одного окна" следующие документы:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения в жилом доме по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. N 266;

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в жилом доме (приложение 1 к Регламенту);

- документы, подтверждающие полномочия представителя физического лица действовать от имени третьих лиц или юридического лица действовать от имени юридического лица (доверенность, оформленная в установленном порядке, и документ, удостоверяющий личность);

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и нежилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- проект переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (для нежилого помещения - поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение) (форма 1а), справка БТИ о состоянии здания/помещения) (форма 5);

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения, если такое жилое и нежилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории и культуры.

2.3. Копии поэтажных планов помещений и экспликаций к поэтажным планам должны быть получены из органов технической инвентаризации не позднее одного года от даты подачи заявления.

2.4. Если предусматриваются мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме, для которых достаточно эскизов, то они выполняются на копиях поэтажных планов и с остальными документами представляются заявителями в службу "одного окна" Мосжилинспекции.

Если планируемые мероприятия (работы) требуют разработки и согласования проектов, то они должны разрабатываться на весь объем работ.

Разработку проектной документации осуществляют организации, имеющие лицензию на данный вид работ. В договорах должны предусматриваться обязательные условия по согласованию проекта с надзорными органами и ведению авторского надзора (последнее может оформляться отдельным договором).

Проектная документация на ранее выполненные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений представляется в виде выполненных специализированными проектными организациями исполнительных чертежей и технического заключения о допустимости и безопасности произведенных ремонтно-строительных работ. Для ранее произведенных работ, повлекших изменения на фасадах жилых домов, представляется проектная документация, согласованная и утвержденная в установленном порядке.

По нежилым помещениям в жилых домах на ранее выполненные работы по переустройству и (или) перепланировке внутри помещений или с изменениями на фасадах жилых домов представляется проектная документация, согласованная в установленном порядке.

2.5. Специалист, ведущий прием документов в службе "одного окна":

- принимает от граждан и юридических лиц заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и нежилого помещения в жилом доме и прилагаемые к ним документы;

- проверяет правильность оформления заявления, комплектность представленных заявителем документов, необходимых для выдачи запрашиваемого документа;

- удостоверяет своей подписью на заявлении правильность заполнения, комплектность пакета прилагаемых документов и ставит штамп службы "одного окна";

- регистрирует заявление в электронной базе документооборота службы "одного окна" с автоматическим формированием выписки из электронного журнала регистрации и контроля за обращениями заявителей в службу "одного окна" (далее - электронный журнал регистрации и контроля);

- выдает на руки заявителю после регистрации заявления экземпляр выписки из электронного журнала регистрации и контроля, заверенный подписью специалиста службы "одного окна";

- выдает копии заявлений, удостоверенные своей подписью и со штампом службы "одного окна";

- разъясняет заявителю целесообразность страхования гражданской ответственности перед третьими лицами при осуществлении ремонтно-строительных работ (своими силами или подрядным способом);

- передает принятое заявление с прилагаемыми документами специалисту инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах административного округа для дальнейшего рассмотрения и принятия решения.

2.6. Причинами отказа в приеме документов у заявителя в службе "одного окна" могут служить:

- наличие у заявителя неполного комплекта документов, необходимых для подготовки запрашиваемого документа;

- представление заявителем неправильно оформленных или утративших силу документов;

- обращение заявителя о выдаче документов, подготовка которых не осуществляется Мосжилинспекцией;

- отсутствие оформленной в установленном порядке доверенности в случае подачи заявления на оформление запрашиваемого документа, подлежащего выдаче третьему лицу.

2.7. По требованию заявителя отказ в приеме документов в службе "одного окна" может быть оформлен и выдан заявителю в письменном виде (на бланке Мосжилинспекции за подписью начальника инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах административного округа города Москвы).

2.8. Отказ в приеме документов может быть обжалован у начальника Мосжилинспекции либо в суде.

3. Порядок подготовки документа заявителю

3.1. Порядок подготовки запрашиваемого заявителями документа определяется внутренним регламентом организации работы Мосжилинспекции в режиме "одного окна", утверждаемым начальником Мосжилинспекции в установленном порядке.

3.2. Специалист службы "одного окна" передает принятые заявления с прилагаемыми комплектами документов на исполнение специалистам Инспекции, назначенным для рассмотрения данных заявлений, не позднее дня, следующего за днем регистрации заявления.

3.3. Должностные лица, ответственные за подготовку (оформление) выдаваемых заявителям документов:

- проверяют наличие, состав (комплектность), легитимность документов, представленных заявителями для подготовки (оформления) запрашиваемого документа;

- проводят оценку поступивших от заявителей документов на соответствие законодательству, строительным нормативам и правилам и нормативно-техническим документам;

- осуществляют подготовку проектов выдаваемых документов для представления на подпись (утверждение) соответствующим должностным лицам Мосжилинспекции.

3.4. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах оформляется распоряжением Мосжилинспекции (приложение 2 к Регламенту) в двух экземплярах подлинника, один из которых (с голограммой) выдается заявителю, а другой хранится в Мосжилинспекции. В данном решении в обязательном порядке устанавливаются режим и сроки производства ремонтно-строительных работ с учетом следующих требований.

В жилых домах в период проведения ремонтно-строительных работ не допускается:

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;

- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и (или) заканчивать их позднее 19.00;

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;

- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;

- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

Общая продолжительность работ не может превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено распоряжением Мосжилинспекции.

3.5. При невозможности согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме заявителю выдается решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме, оформляемое письмом на бланке Мосжилинспекции (приложение 3 к Регламенту) за подписью начальника структурного подразделения Мосжилинспекции (инспекций по надзору за переустройством помещений в жилых

домах по административным округам города Москвы) в двух экземплярах, один из которых (подлинник) выдается заявителю, а другой (в копии) хранится в Мосжилинспекции.

Причинами отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме могут служить:

- непредставление необходимых документов для подготовки запрашиваемого документа;

- обращение заявителя о выдаче документов, подготовка которых не осуществляется Мосжилинспекцией;

- несоответствие проекта переустройства (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом доме требованиям законодательства.

3.6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме должен быть мотивирован и по возможности содержать рекомендации по дальнейшим действиям заявителя, необходимым для получения запрашиваемого документа.

3.7. Отказ в выдаче запрашиваемого документа может быть обжалован у начальника Мосжилинспекции либо в суде.

3.8. Оформленные в установленном порядке запрашиваемый документ или мотивированный отказ передаются в службу "одного окна" для выдачи заявителям или их доверенным лицам в течение 2 дней с момента принятия решения.

3.9. Сроки оформления запрашиваемого документа исчисляются в рабочих днях со дня, следующего за днем приема заявления и документов у заявителя.

3.10. Контроль за соблюдением сроков подготовки (оформления) запрашиваемого документа осуществляет начальник (заместитель начальника) Инспекции.

4. Порядок выдачи заявителю запрашиваемого документа либо мотивированного отказа в режиме "одного окна"

4.1. Выдача службой "одного окна" запрашиваемого документа или мотивированного отказа производится заявителю:

4.1.1. Физическому лицу - при наличии документа, удостоверяющего личность, либо представителю заявителя - при наличии оформленной в установленном порядке доверенности на право получения документа и документа, удостоверяющего личность.

4.1.2. Представителю юридического лица - при наличии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица.

4.2. При выдаче запрашиваемого документа либо мотивированного отказа специалист службы "одного окна":

4.2.1. Выдает заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения запрашиваемый документ (решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах) или мотивированный отказ. При этом заявители подтверждают получение документов личной подписью с расшифровкой в журнале службы "одного окна" и на втором экземпляре выдаваемого документа. При неявке заявителя за получением оформленного запрашиваемого документа или мотивированного отказа в указанный срок данные документы направляются заявителю по почте заказным письмом с уведомлением.

4.2.2. При положительном решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ одновременно выдает заявителю журнал производства

ремонтно-строительных работ по форме и в порядке, установленном Мосжилинспекцией.

4.2.3. Вводит информацию о выдаче запрашиваемого документа или мотивированного отказа заявителем в электронную базу документооборота службы "одного окна".

4.3. В случае если запрашиваемый заявителем документ или мотивированный отказ подготовлен раньше установленного срока, специалист службы "одного окна" информирует об этом заявителя и осуществляет выдачу запрашиваемого документа в установленном порядке.

4.4. Причинами отказа в выдаче запрашиваемого заявителем документа могут служить:

- отсутствие права у заявителя на получение запрашиваемого документа;
- невозможность подготовки запрашиваемого документа в силу обстоятельств, ранее не известных при приеме документов;
- иные основания для отказа, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

4.5. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любой момент рассмотрения, согласования или подготовки документа, подлежащего выдаче в режиме "одного окна". При этом заявитель собственноручно делает соответствующую запись на ранее поданном им заявлении.

4.6. При обращении заявителя в службу "одного окна" с заявлением по поводу утраты подлинника решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах и документом, удостоверяющим его личность (паспорт), заявителю не позднее чем через 10 дней после принятия данного заявления выдается дубликат ранее выданного или направленного по почте решения на безвозмездной основе.

4.7. Мосжилинспекция в течение трех рабочих дней после оформления решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах информирует о принятом решении организацию, управляющую многоквартирным домом, а также управу района города Москвы.

5. Порядок работы по организации контроля за ходом ремонтно-строительных работ, подготовке и выдаче акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме

5.1. Заявитель в течение 15 дней после получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах представляет в организацию, управляющую многоквартирным домом, журнал производства ремонтно-строительных работ (далее - Журнал).

Журнал является основным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства ремонтно-строительных работ, выполняемых при переустройстве и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения.

Организация, управляющая многоквартирным домом, регистрирует представленный заявителем Журнал и утверждает начало разрешенных работ и дату окончания работ. Порядок и условия временного отключения инженерных коммуникаций и вывоза строительного мусора при производстве ремонтно-строительных работ устанавливаются организацией, управляющей многоквартирным домом, на договорной основе с заявителем. О факте начала

производства ремонтно-строительных работ организация, управляющая многоквартирным домом, сообщает в Инспекцию, осуществляющую контроль за ходом работ. Одновременно организация, управляющая многоквартирным домом, обязана установить порядок доступа к отключающим инженерным устройствам, ознакомить собственников, нанимателей смежных помещений (расположенных по вертикали и горизонтали от переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения) о намечаемых мероприятиях по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений в произвольной форме.

5.2. Ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме осуществляются подрядным способом (в договорах должны предусматриваться обязательства исполнителя о соблюдении требований настоящего раздела Регламента) или собственными силами заявителя (в этом случае он выступает в роли исполнителя работ и на него распространяются все требования Регламента, обращенные к исполнителю работ).

5.3. Исполнитель работ - подрядная организация предъясняет в Инспекцию для проверки свою лицензию, договор подряда и Журнал. По результатам проверки Инспекцией устанавливаются (с отражением в Журнале):

- перечень обязательных контрольных мероприятий;
- состав и последовательность приемки работ, конструкций и инженерного оборудования;
- перечень технической документации (проектная документация, строительные нормы и правила на производство строительных работ), по которой должен осуществляться контроль;
- перечень исполнительной документации (акты на скрытые работы, договоры подряда), подлежащей предъяснению при приемке завершеного переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения в жилом доме.

5.4. Обязанности исполнителя работ:

5.4.1. Вести производство работ в соответствии с:

- разрешительной и проектной документацией;
- установленными сроками и режимом производства работ, указанных в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах;
- правилами и нормами производства и приемки работ;
- указаниями технического надзора заказчика и (или) авторского надзора проектной организации;
- указаниями (предписаниями) контрольных органов.

5.4.2. Отражать в Журнале ход ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме. Правила ведения Журнала устанавливаются Мосжилинспекцией.

5.4.3. Обеспечивать при проверках, проводимых в соответствии с перечнем контрольных мероприятий, наличие на объекте (в том числе на рабочих местах):

- комплекта документации, необходимой для производства работ и проверки соответствия нормам и правилам их производства;
- инженерного оборудования и изделий, соответствующих реализуемым проектным решениям.

5.5. Изменение установленных сроков производства работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме осуществляется Мосжилинспекцией по письменному обращению заявителя, предварительно согласованному с организацией, управляющей многоквартирным домом. О принятом решении заявитель уведомляется в 15-дневный срок от даты поступления обращения.

5.6. В ходе приемки законченного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом доме исполнитель работ предъявляет приемочной комиссии в составе, предусмотренном приложением 4 к настоящему Регламенту, исполнительную техническую документацию в соответствии с п. 5.3 настоящего Регламента.

5.7. Контроль соблюдения норм и правил производства ремонтно-строительных работ обеспечивается Инспекцией с учетом их характера, обусловленного технической документацией, и уровня технологической дисциплины путем проверки соответствия работ требованиям нормативно-технических документов и должен охватывать все стадии технологического цикла производства работ на объекте.

5.8. Проверки объектов проводятся выборочно в плановом порядке по заданиям, выдаваемым руководителем Инспекции, или вне плана при поступлении обращений и жалоб.

Планы проверок разрабатываются на весь период разрешенной продолжительности работ (помесячно с установлением периодичности проверок) и являются внутренними документами Мосжилинспекции.

5.9. Проверки проводятся Инспекцией в присутствии исполнителя работ или другого лица, непосредственно ответственного за проверяемую работу.

Нарушения технологии, норм и правил производства ремонтно-строительных работ фиксируются в официальных документах Мосжилинспекции. Для их устранения исполнителю работ выдаются предписания установленной формы.

5.10. Скрытые ремонтно-строительные работы проверяются Инспекцией до закрытия их другими работами. Завершение скрытых ремонтно-строительных работ оформляется актом, подписанным заказчиком, подрядчиком, представителем организации, управляющей многоквартирным домом, а для работ, проводимых по проектной документации, - с представителем авторского надзора.

5.11. При отсутствии актов на скрытые работы Инспекция вправе требовать выборочного вскрытия конструкций контролируемого объекта с целью проверки качества слоев в многослойных конструкциях, правильности заполнения швов, устройства стыков и т.д.

5.12. Проверка ремонтно-строительных работ осуществляется Инспекцией как непосредственно, так и по результатам проводимого заказчиком и подрядчиком операционного и поэтапного приемочного контроля (отражаются в журналах, актах и др.), а также по результатам авторского надзора. При этом Инспекция проверяет:

- наличие и соответствие технической документации на производство работ выданному Мосжилинспекцией решению о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах;

- качество и состояние технической документации на производство работ;

- соблюдение технологического процесса переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом доме, контрольных операций в процессе выполнения данных работ;

- выполнение предписаний Мосжилинспекции, выданных в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме; правильность и полноту проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования смонтированного инженерного оборудования;

- своевременность устранения недостатков в технической документации и производстве работ, выявленных при проверках.

5.13. Выявленные нарушения нормативных требований по производству и приемке ремонтно-строительных работ, отступления от утвержденных (согласованных) проектных решений, факты несоблюдения гарантийных

обязательств по режиму работ и выданные Мосжилинспекцией предписания фиксируются в Журнале.

5.14. Информация о ходе производства работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме, результатах проведенных проверок и контрольных мероприятий вводится в базу данных службы "одного окна".

5.15. После завершения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения в жилом доме в 3 экземплярах оформляется акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме (приложение 4 к Регламенту) комиссией в составе заявителя и представителей:

- Мосжилинспекции (председатель приемочной комиссии);
- территориального органа исполнительной власти (управы района);
- организации, управляющей многоквартирным домом;
- разработчика проекта (авторского надзора);
- исполнителя (производителя работ).

Персональный состав комиссии предварительно согласовывается с территориальным органом исполнительной власти города Москвы и утверждается в порядке, устанавливаемом Мосжилинспекцией.

При невозможности личного участия заявителя в работе комиссии другое лицо, представляющее его интересы, должно иметь нотариально заверенную доверенность.

Указанный выше акт удостоверяет выполнение переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения в жилом доме в соответствии с разрешительной и проектной документацией.

5.16. Если комиссией установлены факты несоответствия выполненных работ проекту и (или) требованиям нормативных документов, об этом делается запись в акте. Данный акт не утверждается и не направляется в орган по учету объектов недвижимого имущества. В отношении заявителя представителем Мосжилинспекции применяются меры административного воздействия в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.17. Составленный комиссией акт передается председателем комиссии в течение 3 дней начальнику Инспекции для рассмотрения и утверждения. Начальник Инспекции в течение 10 дней рассматривает и утверждает данный акт.

5.18. Утвержденный акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме не позднее 15 дней после его составления направляется Мосжилинспекцией в соответствующее территориальное подразделение ГУП МосгорБТИ. В случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, заявитель вправе обратиться в Мосжилинспекцию для получения заверенной копии акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме.

5.19. Информация о проведенной приемке выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом доме вводится в базу данных службы "одного окна" Мосжилинспекции.

5.20. Ввод в эксплуатацию размещаемых в жилых домах объектов нежилого назначения (торговых, медицинских, бытовых, досуговых и др.) производится в порядке, установленном для строительства таких объектов градостроительным законодательством.

6. Хранение документов

6.1. Невостребованный документ хранится не более одного года со дня его подготовки (оформления).

6.2. По истечении установленного срока хранения невостребованного документа, определенного настоящим Регламентом, указанный документ считается недействительным и подлежит уничтожению в установленном порядке.

7. Контроль за соблюдением Регламента

7.1. Контроль за соблюдением настоящего Регламента осуществляется:

7.1.1. Первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс городского хозяйства Москвы.

7.1.2. Начальником Мосжилинспекции или одним из его заместителей.

7.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Регламента должностными лицами и сотрудниками, обеспечивающими деятельность Мосжилинспекции в режиме "одного окна", влечет их дисциплинарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, законами и иными правовыми актами города Москвы.

В Государственную
жилищную инспекцию города Москвы

Место штампа службы
"одного окна"

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ЗАЯВЛЕНИЯ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ

От _____
(указывается собственник нежилого помещения, либо арендатор,
либо собственники нежилого помещения, находящегося в общей
собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из
собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном
порядке представлять их интересы. Для физических лиц указываются:
фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего
личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства,
номер телефона; для представителя физического лица указываются:
фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности,
которая прилагается к заявлению. Для юридических лиц указываются:
наименование, организационно-правовая форма, адрес места
нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица,
уполномоченного представлять интересы юридического лица,
с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия

и прилагаемого к заявлению)

Место нахождения помещения: город Москва, административный округ
города Москвы _____,
район города Москвы _____,
ул., пер. _____, дом _____, корп. _____, стр. _____,
квартира (комната) _____, подъезд _____, этаж _____
Собственник (собственники) нежилого помещения:

Прошу разрешить _____
(переустройство, перепланировку, переустройство и
перепланировку - нужное указать)
нежилого помещения, занимаемого на основании _____,
(права собственности, договора аренды - нужное указать)
согласно прилагаемому проекту (проектной документации).

Сроки производства ремонтно-строительных работ:
с "___" _____ 200_ г. по "___" _____ 200_ г.,

(ранее выполнено - указать год, месяц)

Режим производства ремонтно-строительных работ:

с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц: Мосжилинспекции, управы района города Москвы, организации, управляющей многоквартирным домом;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаю документы, перечень которых приведен в приложении к настоящему Заявлению.

Подписи лиц, подавших заявление:

" ____ "	_____ 200_ г.	_____	_____
	(дата)	(подпись заявителя)	(расшифровка подписи заявителя)
" ____ "	_____ 200_ г.	_____	_____
" ____ "	_____ 200_ г.	_____	_____
" ____ "	_____ 200_ г.	_____	_____

Место штампа службы
"одного окна"

ПЕРЕЧЕНЬ
ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

- 1) _____ на _____ листах;
(указать вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)
- 2) проект (проектная документация) на _____ листах;
- 3) техническая документация на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение: поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения на _____ листах;
- 4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения (представляется в случаях, если такое нежилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;
- 5) иные документы:

(доверенности, согласие Департамента имущества города Москвы на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, выписки из уставов и др. Для каждого документа указать: на _____ листах)

Расписку в получении заявления и прилагаемых документов получил:

_____ "_____" _____ 200_ г.
(подпись заявителя) (дата)

На бланке распоряжения
Мосжилинспекции

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРОИЗВОДСТВА
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЖИЛЫХ ДОМАХ

В связи с обращением _____
(фамилия, имя, отчество физического лица,
наименование юридического лица)

о намерении провести (согласовать) переустройство и (или)
перепланировку жилого и нежилого помещения в жилом доме (ненужное
исключить)

по адресу: _____,
занимаемого (принадлежащего) на основании (ненужное исключить)

_____,
(вид и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято
решение:

1. Дать согласие на переустройство и (или) перепланировку
жилого и нежилого помещения в жилом доме (ненужное исключить) в
соответствии с представленным проектом (проектной документацией)
для реализации следующих мероприятий (ремонтно-строительных
работ):

- 1.1. _____
- 1.2. _____
- 1.3. _____
- 1.4. _____
- 1.5. _____
- 1.6. _____
- 1.7. _____

(и т.д., при необходимости - отдельным приложением к
распоряжению).

2. Установить <*>:

2.1. Продолжительность ремонтно-строительных работ __ месяцев.

2.2. Режим производства ремонтно-строительных работ:

с _____ по _____ часов в _____ дни.

2.3. Срок согласования ранее выполненных работ по
переустройству и (или) перепланировке с _____ по _____

<*> Продолжительность и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в соответствии с заявлением. В случае если устанавливаются параметры, отличающиеся от указанных в заявке, после слова "Установить" излагаются мотивы принятия такого решения.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку жилого и нежилого помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением требований норматива города Москвы по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2005/01) "Регламент оформления и проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы".

4. Принять к сведению обязательство обеспечить свободный доступ в помещение должностных лиц Мосжилинспекции, управы района города Москвы, организации, управляющей многоквартирным домом, для проверки хода ремонтно-строительных работ и приемки завершенного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения.

5. Установить, что приемка выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме осуществляются в установленном порядке комиссией, образованной Мосжилинспекцией.

6. Председателю комиссии после подписания акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого/нежилого помещения в жилом доме направить подписанный акт в территориальный орган БТИ.

7. Контроль за ходом ремонтно-строительных работ и исполнением
настоящего решения возложить на _____

(наименование структурного подразделения Мосжилинспекции)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Получено лично/отправлено почтой:

"__" ____ 200__ г.

(подпись получившего/
отправившего
подлинник распоряжения)

(расшифровка подписи)

На бланке письма Мосжилинспекции

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
РЕШЕНИЯ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛОМ ДОМЕ

В связи с обращением _____
(фамилия, имя, отчество физического лица,
наименование юридического
лица - заявителя)

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилого
и нежилого помещения по адресу: _____

_____, занимаемого (принадлежащего) (ненужное зачеркнуть)
на основании

_____ (вид и реквизиты правоустанавливающего документа на

_____ ,
переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое
(нежилое) помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов:

Отказать в согласовании _____
(переустройства и (или) перепланировки)
жилого (нежилого) помещения в соответствии с представленным
проектом (проектной документацией) по следующим основаниям:

_____ (указать основания отказа со ссылкой на конкретные пункты ч. 1
ст. 27 ЖК РФ, иные нормативные правовые акты, регламентирующие
порядок согласования переустройства и (или) перепланировки
жилых и нежилых помещений)

_____ Рекомендации по дальнейшим действиям заявителя:

_____ (наименование должности) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Получил: " __ " _____ 200_ г. _____ / _____ /
(подпись заявителя (расшифровка
или уполномоченного (подписи)
им лица)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) " __ " _____ 200_ г.

УТВЕРЖДАЮ

(должностное лицо Мосжилинспекции)

(личная подпись) (расшифровка подписи)
"___" _____ 200__ г.
М.П.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
АКТА О ПРОИЗВЕДЕННОМ ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО/НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ

"___" _____ 200__ г.

г. Москва

Адрес объекта: _____,
(ул./пер. и т.д.) (N дома) (N корп.) (N кв.)

Помещение _____,
(указать: жилое/нежилое) (N подъезда - код) (этаж)

Комиссия в составе представителей:

- Мосжилинспекции (председатель) - _____
- управы района города Москвы - _____
- организации, управляющей многоквартирным домом, - _____
- авторского надзора проектной организации - _____

- заявителя (заказчика) - _____

- исполнителя (производителя работ) - _____

установила:

1. Предъявлены к комиссии следующие мероприятия (работы):

(с указанием помещений, элементов, инженерных систем)

2. Ремонтно-строительные работы выполнены:

(наименование и реквизиты производителя работ)

3. Проектная (исполнительная) документация разработана:

(состав документации, наименование и реквизиты автора)

утверждена "___" _____ 200__ г.

(статус утверждающего лица)

4. Ремонтно-строительные работы произведены в сроки:

начало работ "___" _____ 200__ г.; окончание "___" _____ 200__ г.

5. На основании осмотра в натуре предъявленных к приемке помещений (элементов, инженерных систем) и ознакомления с проектной (исполнительной) документацией установлено:

5.1. _____

(соответствует проекту/не соответствует - указать)

5.2. _____

(замечания надзорных органов (указать):

устранены/не устранены)

Решение комиссии

1. Считать предъявленные комиссии мероприятия (работы):

выполненными в соответствии/не в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих для жилых домов.

2. Снять с контроля распоряжение Мосжилинспекции от "___" _____ 200_ г. N _____

3. Присвоить переустроенному и (или) перепланированному помещению N _____

4. Считать настоящий акт основанием для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в поэтажные планы и экспликации органов технической инвентаризации.

Приложения к акту:

1. Исполнительные чертежи: _____

(проектные материалы с внесенными в установленном порядке изменениями)

2. Акты на скрытые работы: _____ (указать)

3. Акты приемки отдельных систем: _____ (указать)

4. Журнал ремонтно-строительных работ на _____ листах.

Председатель комиссии _____ (_____)
(личная подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии _____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2005/04
ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ОЧИСТКЕ КРОВЕЛЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ ОТ СНЕГА И НАЛЕДИ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 15.11.2005 N 892-ПП

1. Общие положения

1.1. Настоящий норматив имеет целью принятие мер, обеспечивающих качественное содержание кровель в зимний период.

1.2. Требования настоящего норматива обязательны для исполнения собственниками, иными законными владельцами/управляющими жилых домов; обслуживающими ремонтными организациями.

1.3. За неисполнение требований настоящего норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Основные требования

2.1. Очистка кровель от снега и наледи относится к разряду особо опасных работ, выполняемых на высоте, требует соблюдения правил техники безопасности и оформляется письменным нарядом на особо опасные работы с указанием мероприятий по технике безопасности, фамилий исполнителей и их распиской в наряде.

2.2. К работе по очистке кровель от снега и наледи допускаются рабочие, достигшие 18 лет, прошедшие ежегодное медицинское обследование и допущенные к работе на высоте после обязательного обучения безопасным методам работы и имеющие удостоверения на право производства этого вида работ.

Повторная проверка знаний рабочими безопасных методов производства работ должна проводиться не реже одного раза в 12 месяцев.

2.3. Регулярная очистка кровель производится рабочими подрядной организации, эксплуатирующей здания, для чего создаются специальные бригады рабочих в составе не менее 3 человек в каждой бригаде.

2.4. К работам по очистке кровель допускаются рабочие после их инструктажа под непосредственным руководством мастера или прораба, которые несут персональную ответственность за безопасные методы производства работ.

2.5. При обильных снегопадах допускается выделять для очистки кровель от снега и наледи разнорабочих, дворников, рабочих по дому (при их согласии), обученных и прошедших производственный инструктаж по правилам техники безопасности и имеющих медицинский допуск к работе на высоте.

В случае привлечения к работам по очистке кровель рабочих другой специальности ответственность за соблюдение ими правил техники безопасности возлагается на руководителя, организующего работы на данном участке.

2.6. Контроль за содержанием и очисткой кровель осуществляет руководитель (главный инженер) подрядной организации.

3. Условия производства работ

3.1. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега и наледи, не допуская их накопления более 30 см согласно утвержденным нормам времени и сдельным расценкам (приложение). При оттепелях, если

наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств и протечки, снег следует сбрасывать немедленно.

3.2. Не рекомендуется производить очистку от снега железобетонных крыш с внутренним водоотводом, так как эти крыши имеют достаточный запас прочности. Очистку таких крыш от снега и наледи следует производить лишь в случае протечек на отдельных участках. На домах с железобетонными скатными крышами с металлическими свесами при оттепелях, обильных снегопадах, если наблюдается обледенение свесов, очистку от наледи производить немедленно.

3.3. Независимо от уклона крыш очистка их от снега и наледи выполняется при обязательном применении рабочими испытанных предохранительных поясов и прочной страховочной веревки.

3.4. Персонал, работающий на крыше, должен иметь нескользящую (резиновую, валяную) обувь.

3.5. Очистку кровель разрешается выполнять только деревянными или пластмассовыми лопатами.

Сколы льда с кровель категорически запрещаются.

3.6. При сбрасывании снега с крыши до начала работ должны быть приняты меры предосторожности, обеспечивающие безопасность прохожих: тротуары и в необходимых случаях проезжая часть улицы освобождаются от транспорта и ограждаются на ширину возможного падения снега; на время работы выставляются дежурные, на данном участке все дверные проемы, выходящие в зону сброса снега, закрываются с целью исключения попадания людей в опасные зоны. Расстановка дежурных производится руководителем (мастером или прорабом), который организует работу по очистке кровель.

3.7. При оттепелях, обильных снегопадах в первую очередь опасные зоны ограждаются. Очистка кровель от снега и наледи зданий с металлическими и скатными кровлями, а также выступающих элементов фасада, выходящих на основные магистрали, пешеходные зоны, зоны входов в подъезды, детские и игровые площадки, производится в течение двух световых дней.

Очистка кровель, выходящих на газоны и другие места территорий, где снижается вероятность травмирования прохожих, производится в течение 3 световых дней.

3.8. Указанные меры предосторожности (п. 3.6) должны выполняться при очистке козырьков подъездов и балконов.

3.9. Запрещается очистка кровель от снега и наледи при неблагоприятных погодных условиях (сильном ветре).

4. Подготовка к работе

До начала производства работ по очистке кровель от снега и наледи руководитель подрядной организации (мастер или прораб) обязан:

4.1. Проверить готовность бригады к производству работ:

- физическое состояние рабочих;
- состояние обуви и ее соответствие предъявляемым требованиям;
- наличие индивидуальных защитных и страховочных средств;
- наличие необходимого инструмента и его исправность.

4.2. Проверить техническое состояние:

- парапетной решетки;
- надежность закрепления страховочных веревок;
- лестниц или стремянок около слуховых окон;
- водосточных труб, воронок и крепление их;
- выступающих частей на фасаде зданий.

4.3. Проверить наличие ограждения опасной зоны и расставить дежурных для обеспечения безопасности прохожих.

Место сброса снега, льда и мусора ограждается канатом на высоте 0,75-1,0 м по типовым стойкам с расстоянием между ними 6-8 м, проход пешеходов по улице временно закрывается.

Дежурные стоят с внешней стороны ограждения на расстоянии не более 1 м от него.

4.4. Провести дополнительный инструктаж по безопасным методам производства работ с учетом специфических условий на данном участке.

4.5. Оформить письменный наряд - допуск на производство особо опасных работ.

5. Производство работ

5.1. Очистка кровель от снега и наледи производится в основном в дневное время. В случае необходимости проведения этих работ в темное время суток место работы должно быть хорошо освещено.

5.2. Очищать кровлю от снега следует со всех ее скатов, начиная от карнизов к коньку равномерно, не допуская перегрузки от снега отдельных участков. Для предохранения кровельного покрытия от повреждений снег убирается с крыш не полностью, а оставляется слой толщиной не менее 5 см.

По этим соображениям с кровли не снимается и тонкий слой льда, за исключением свесов, где полная очистка необходима для предупреждения образования наледей и сосулек.

5.3. При сбрасывании снега с крыши следует обеспечить сохранность выступающих элементов зданий, установленных по проекту световых реклам, вывесок-растяжек, электрических и телефонных проводов, а также зеленых насаждений и элементов благоустройства.

5.4. Запрещается сбрасывать снег, лед и мусор в воронки и водосточные трубы.

5.5. Воронки наружных водосточных труб следует закрывать на зиму специальными крышками-лотками из листовой стали для предотвращения скопления снега в воронках, обеспечения стока талых вод при оттепелях, минуя водосточные трубы, и снижения их обледенения. При наступлении устойчивой положительной температуры наружного воздуха крышки-лотки необходимо с воронок снять.

5.6. Работающим на крыше категорически запрещается касаться телевизионных антенн, радиостоек, световых реклам и других установок, которые могут вызвать поражение электротоком.

5.7. После очистки кровли от снега и наледи следует проверить ее состояние и при выявлении нарушений принять меры по их устранению.

5.8. Настоящий норматив по очистке кровель жилых зданий от снега и наледи в части мероприятий по технике безопасности распространяется и на летнюю очистку кровель от мусора.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2006/01
РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 г. N 276-ПП

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Норматив имеет целью обеспечение оперативного выполнения работ по локализации аварийного повреждения, выполнению работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем в многоквартирных домах, находящихся в управлении организаций независимо от их организационно-правового статуса и форм собственности.

1.2. Требования настоящего Норматива обязательны для исполнения: собственниками, иными законными владельцами, управляющими организациями, обслуживающими ремонтными организациями и организациями, осуществляющими аварийно-техническое обслуживание.

1.3. За несоблюдение требований настоящего Норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. К аварийным ситуациям относятся:

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

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

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

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распорядительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

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

- выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

- принятие мер по немедленной локализации аварии;

- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

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

5. Нарушения в работе лифтового оборудования и системы ДУ и ППА по вызову диспетчера ОДС устраняются аварийной службой специализированной организации, с которой управляющей организацией заключен договор на техническое обслуживание лифтов и систем ДУ и ППА.

6. Перечень аварийных работ и сроки их устранения:

N п/п	Виды аварийных работ	Предельный срок выполнения аварийных работ <*>, часов
1	2	3
1.	Прочистка лежака	2
2.	Прочистка стояка	2
3.	Замена участка стояка	4
4.	Замена участков трубопроводов	8
5.	Замена насоса	4
6.	Замена вентиля	2
7.	Замена крана горячей и холодной воды	2
8.	Замена полотенцесушителя, радиатора	4
9.	Замена смесителя	2
10.	Замена задвижки	8
11.	Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4
12.	Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)	2
13.	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	6
14.	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	4
15.	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	2
16.	Откачка воды из подвала	2
17.	Сварочные работы	4
18.	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	2

<*> Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.

7. Аварийно-техническое обслуживание жилищного фонда должно осуществляться с соблюдением требований, утвержденных Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий (далее - Регламент), предъявляемых к профессионально-квалификационному составу и состоянию материально-технической базы аварийной службы.

8. Перечень аварийного, постоянно пополняемого запаса материалов и оборудования для выполнения аварийных работ в жилищном фонде должен соответствовать номенклатуре, утвержденной Регламентом.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2006/03
РЕГЛАМЕНТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЖИЛИЩНЫХ И ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРИ ОТКЛЮЧЕНИЯХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. N 906-ПП

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ
ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
ОПЕРАТИВНОГО ПЕРСОНАЛА ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ЖИЛИЩНЫХ
И ТЕПЛО-, ВОДОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

1. Департамент топливно-энергетического хозяйства города Москвы (ДТЭХ).
2. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы (ДЖКХиБ).
3. ОАО "Московская объединенная энергетическая компания" (ОАО "МОЭК").
4. МГУП "Мосводоканал".
5. ОАО "Московская теплосетевая компания".
6. ОАО "Московская городская электросетевая компания" (ОАО "МГЭК").
7. Префектуры административных округов города Москвы.
8. Управы районов административных округов.
9. Дирекции единого заказчика (ДЕЗ).
10. Управляющие компании.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Норматив определяет порядок взаимодействия оперативного персонала диспетчерских служб ДТЭХ, ДЖКХиБ, ОАО "МОЭК", МГУП "Мосводоканал", ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МГЭК" и диспетчерских служб префектур и управ районов административных округов города Москвы при отключениях систем тепло-, водоснабжения и тепло-, водопотребления жилых зданий.

1.2. Действие Норматива распространяется на системы тепло-, водоснабжения и тепло-, водопотребления жилых зданий и обеспечивающие их теплом и водой объекты топливно-энергетического и коммунального назначения (источники теплоснабжения, насосные станции, магистральные и внутриквартальные сети тепло-, водоснабжения, тепловые и водопроводные вводы, тепловые пункты, повысительные насосы холодного водоснабжения, внутридомовое инженерное оборудование систем отопления, холодного и горячего водоснабжения).

1.3. Исполнителями требований Норматива являются владельцы (управляющие) жилых домов, владельцы (управляющие) объектов тепло-, водоснабжения и тепло-, водопотребления коммунального и топливно-энергетического назначения, обслуживающие (ремонтные) предприятия, а также организации-заказчики (подрядчики) по строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов и объектов инженерного и коммунального назначения (в течение гарантийного срока).

1.4. Владельцы (управляющие) жилых домов и владельцы (управляющие) связанных с ними объектов тепло-, водоснабжения и тепло-, водопотребления коммунального и топливно-энергетического назначения несут ответственность за эффективное функционирование систем тепло- и водоснабжения жилых домов, а также ненадлежащее качество предоставляемых населению коммунальных услуг.

1.5. Обслуживающие (ремонтные и аварийно-ремонтные) предприятия несут ответственность за качество выполненных мероприятий и работ в соответствии с договором по обеспечению надлежащего тепло-, водоснабжения жилых домов.

1.6. Организации-заказчики (подрядчики) по строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов и связанных с ними объектов коммунального и топливно-энергетического назначения несут ответственность за непринятие мер к устранению дефектов, выявленных в течение гарантийного срока.

1.7. Основанием для привлечения виновных лиц в установленном законодательством порядке к ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований настоящего Норматива являются выявленные факты, свидетельствующие о неэффективных, неоперативных, неправильных, нескоординированных действиях оперативного, ремонтного, аварийно-ремонтного и диспетчерского персонала теплоснабжающих, строительных и жилищных организаций при локализации и устранении аварийных ситуаций в системах тепло-, водоснабжения и тепло-, водопотребления жилых домов, при их наполнении и включении, а также при производстве плановых работ на вышеупомянутых системах коммунального и топливно-энергетического назначения, связанных с отключением тепло-, водоснабжения жилых домов, повлекшие за собой нарушения качества предоставляемых коммунальных услуг населению и нарушения функционирования конструкций и оборудования жилых зданий, а также порчу имущества граждан.

1.8. Ответственными за контроль качества и сроки работ по устранению нарушений в системе тепло-, водопотребления жилых зданий и находящегося в нем инженерного оборудования являются владельцы (управляющие) жилых зданий.

Исполнителями работ в жилых домах являются подрядные организации по обслуживанию (включая аварийное) жилых зданий и находящегося в них инженерного оборудования, а также организации, виновные в допущенном нарушении.

1.9. Ответственными за контроль качества и сроки выполнения работ по устранению технологических нарушений на объектах коммунального и топливно-энергетического назначения являются владельцы (управляющие) этими объектами (ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК", ОАО "МГЭК", МГУП "Мосводоканал"), которые независимо от форм их собственности и управления обязаны соблюдать требования Инструкции по расследованию и учету технологических нарушений в работе энергосистем, электростанций, котельных, электрических и тепловых сетей (РД 34.801-2000 от 29.12.2000).

Исполнителями работ на объектах коммунального и топливно-энергетического назначения являются городские специализированные организации, эксплуатирующие эти объекты, или специализированные подрядные организации, работающие по договору с владельцами (управляющими) организациями (ОАО "МОЭК", МГУП "Мосводоканал", ГУП "Москоллектор" и другие подрядные организации).

1.10. Государственная жилищная инспекция города Москвы (Мосжилинспекция) в случае выявления нарушений требований настоящего Регламента при выполнении работ, связанных с отключениями в системе тепло-, водопотребления жилых зданий, привлекает к ответственности юридических и физических лиц, ответственных за эксплуатацию, обслуживание, строительство и ремонт объектов и виновных в

допущенном нарушении, а также контролирует установленные сроки устранения нарушений.

1.11. Во всех случаях получения информации об отключении тепло-, водоснабжения жилых домов диспетчер районной диспетчерской службы префектуры административного округа (РДС АО) через объединенные диспетчерские службы (ремонтно-эксплуатационных предприятий) дирекций единого заказчика соответствующей управы района (ОДС ДЕЗ) организует оповещение жителей зданий, отключающихся от тепло-, водоснабжения (вывеска объявлений в подъездах, сообщения по телефону и т.п.), с указанием сроков производства работ.

1.12. При получении информации о выбивании воды на поверхность земли или образовании провала или промоины диспетчер каждого городского, окружного и районного подразделения (ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК", МГУП "Мосводоканал," РДС АО и ОДС ДЕЗ) обязан до прибытия персонала владельца поврежденной коммуникации незамедлительно принять меры по ограждению опасной зоны, оповестить органы милиции и независимо от балансовой принадлежности аварийного участка выслать на место повреждения (промоины) аварийные бригады.

1.13. При получении информации о повышении давления (P2) в обратном трубопроводе тепловой сети ОАО "Московская теплосетевая компания" выше расчетного для данного типа нагревательных приборов:

- радиаторов типа "Гамма" и "Польза", P2 расч. = 6,0 ати;
- радиаторов типа "Москва", P2 расч. = 7,5 ати;
- конвекторов стальных, P2 расч. = 10,0 ати;
- панельного отопления, P2 расч. = 10,0 ати -

и повреждении внутренних систем теплоснабжения персонал филиалов ОАО "МОЭК" или специализированных подрядных организаций, работающих по договору с владельцами (управляющими организациями), обязан отключить головными задвижками N 1 и N 2 потребителей, система теплоснабжения которых присоединена к наружным тепловым сетям по зависимой схеме, убедиться, что давление теплоносителя по направлению к потребителям стабилизировалось на уровне, не превышающем расчетные значения, и сообщить о повышении давления в районные диспетчерские пункты ОАО "Московская теплосетевая компания" с записью в эксплуатационном журнале.

1.14. При выполнении восстановительных работ на системах теплоснабжения зданий в случае отрицательных температур наружного воздуха руководствоваться Типовой инструкцией по дренированию воды из систем теплоснабжения (отопления) зданий при повреждениях в сетях централизованного теплоснабжения и последующему наполнению и включению систем отопления после восстановления теплоснабжения зданий (приложение к Нормативу).

1.15. Оперативные переговоры между центральными диспетчерскими службами (ЦДС): ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК", ДЖКХиБ, ДТЭХ и РДС АО осуществляются по прямой (оперативной) связи.

1.16. Списки лиц (с рабочими телефонами), имеющих право на оперативные переговоры с диспетчерскими службами, должны обновляться и передаваться в смежные организации ежегодно до начала отопительного периода.

1.17. Ежедневно в 8.00:

- диспетчер ЦДС ОАО "МОЭК" сообщает диспетчеру ДТЭХ о нарушении параметров (P1, P2, T1) на контрольных тепловых пунктах для принятия мер совместно с диспетчером ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания";
- РДС АО, филиалов ОАО "МОЭК" ежедневно информируют дежурный персонал районов ОАО "Московская теплосетевая компания" и МГУП

"Мосводоканал" о нарушениях на тепловых и водопроводных вводах для организации совместных мер по их устранению.

2. Плановые работы.

2.1. Плановый ремонт объектов коммунального и топливно-энергетического назначения в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации, связанный с отключением горячей воды у потребителей, производится по графику, составленному ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК" и согласованному с ДТЭХ, ДЖКХиБ, Правительством Москвы. При этом отдельные графики эксплуатационных районов ОАО "Московская теплосетевая компания" и филиалов ОАО "МОЭК" согласовываются с префектурами административных округов.

2.2. Внеплановый капитальный ремонт тепловых вводов и сетей, а также оборудования тепловых пунктов в подготовительный период может производиться круглосуточно при условии нормативного обеспечения потребителей горячей водой, для чего используются байпасные линии теплосетей и передвижные бойлерные установки.

2.3. При проведении капитального и текущего ремонта тепловых вводов, оборудования тепловых пунктов, внутриквартальных (разводящих) тепловых сетей и внутридомовых систем теплоснабжения в подготовительный период в сроки, не совпадающие со сроками гидравлических испытаний по утвержденному ОАО "Московская теплосетевая компания" графику, принятых в установленном порядке после завершения ремонта, повторному гидравлическому испытанию не подвергаются.

2.4. Ремонтные работы в течение отопительного периода производятся без нарушения теплоснабжения жилых домов с использованием байпасных трубопроводов и резервных источников теплоснабжения. Заявки на эти работы передаются от ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК", ДЖКХиБ, ДТЭХ в установленном порядке для согласования в Правительстве Москвы.

При этом:

2.4.1. Диспетчер ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" или ЦДС ОАО "МОЭК" в начале рабочего дня по прямой связи сообщает в диспетчерский отдел ДТЭХ о начале работ и об их окончании.

2.4.2. Район ОАО "Московская теплосетевая компания", филиал ОАО "МОЭК":

- согласовывает сроки проведения работ с префектурой и территориальными управлениями письменно;

- информирует об этом РДС АО и ЦДС ОАО "МОЭК" телефонограммой.

2.4.3. Диспетчер ДТЭХ сообщает диспетчеру ДЖКХиБ о начале и окончании работ, проводимых ОАО "Московская теплосетевая компания" и ОАО "МОЭК".

2.4.4. Филиалы ОАО "МОЭК" и специализированные эксплуатационные организации, работающие по договору с ДЕЗ, согласовывают сроки проведения работ с префектурой, сообщают согласованные сроки соответствующим РДС АО.

Диспетчеры РДС АО, филиалов ОАО "МОЭК" телефонограммой извещают соответствующий район ОАО "Московская теплосетевая компания" или ОАО "МОЭК" о начале работ и произведенных переключениях в системах теплоснабжения и теплоснабжения жилых домов.

ДТЭХ передает заявку в ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" на соответствующие работы на объектах ОАО "МОЭК".

2.4.5. В сообщениях о проводимых работах ДТЭХ, ДЖКХиБ, ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК" префектуры административных округов обязаны указывать: причину проведения работ, управу района, административный округ, время начала и окончания работ, а также количество зданий, на которых

производятся работы, и меры, принятые по обеспечению теплоснабжения зданий по временной схеме.

2.5. Филиалы ОАО "МОЭК" за три дня до начала ремонтных работ, согласованных с префектурой административного округа, должны дать телефонограмму в район ОАО "Московская теплосетевая компания" о принятых мерах по обеспечению проведения работ и уведомлении потребителей о предстоящих работах и временной схеме теплоснабжения.

2.6. При проведении ремонтных работ на магистральных тепловых сетях филиалы ОАО "МОЭК" (владельцы абонентов) после сообщения дежурного инженера ОАО "Московская теплосетевая компания" оперативно производят необходимые переключения для производства работ. При необходимости отключения теплового пункта в камере тепловых сетей работы проводятся персоналом эксплуатационного района ОАО "Московская теплосетевая компания" по заявке ДТЭХ в ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания".

2.7. Дежурный диспетчер эксплуатационного района ОАО "Московская теплосетевая компания" сообщает в РДС АО, филиал ОАО "МОЭК" об окончании работ и включении тепловых сетей в работу.

После включения абонентов диспетчер филиала ОАО "МОЭК" обязан сообщить дежурному инженеру эксплуатационного района ОАО "Московская теплосетевая компания" параметры теплоносителя на тепловом вводе и соответствие их расчетным.

2.8. Об окончании работ на внутридомовых системах теплоснабжения и включении абонентов в работу по постоянной схеме диспетчер РДС АО, филиала ОАО "МОЭК" сообщает в префектуру административного округа, диспетчерские отделы ДТЭХ и ДЖХиБ и в эксплуатационный район ОАО "Московская теплосетевая компания".

3. Внеплановые (аварийные) работы.

При возникновении аварийного повреждения на магистральных или внутриквартальных (разводящих) тепловых сетях, тепловых вводах, тепловых пунктах, внутридомовых системах теплоснабжения оперативный персонал ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МОЭК", ДТЭХ, ДЖКХиБ, РДС АО принимает срочные меры для локализации повреждения, а также обеспечивает оперативный контроль за ходом его устранения, восстановлением нормативных температурных и гидравлических параметров и режимов тепло-, водоснабжения потребителей.

3.1. Действия оперативного персонала при аварийных повреждениях в системе централизованного теплоснабжения ОАО "Московская теплосетевая компания":

3.1.1. Диспетчер ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" при возникновении аварийной ситуации на магистральных тепловых сетях и сооружениях или теплоэлектроцентралях (ТЭЦ) дает команду дежурному инженеру соответствующего эксплуатационного района ОАО "Московская теплосетевая компания" или дежурному инженеру станции ТЭЦ на отключение поврежденного участка (оборудования) и принятие всех надлежащих мер по обеспечению безопасности людей. Сообщает об этом в ЦДС ОАО "МОЭК", Оперативно-распорядительное управление Мэра Москвы, диспетчеру ДТЭХ, диспетчер ДТЭХ - диспетчеру ДЖКХиБ, а диспетчер ДЖКХиБ - в Мосжилинспекцию и соответствующую префектуру административного округа.

3.1.2. Диспетчерская служба и служба эксплуатации ОАО "Московская теплосетевая компания" определяют зоны с нерасчетными режимами у потребителей. Эти сведения диспетчер ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" передает ЦДС ОАО "МОЭК", диспетчерам ДТЭХ, ДЖКХиБ, которые совместно с диспетчером РДС АО принимают решение о необходимости и

сроках дренирования воды из систем отопления в порядке, установленном Типовой инструкцией по дренированию воды из систем теплоснабжения (отопления) зданий при повреждениях в сетях централизованного теплоснабжения и последующему наполнению и включению систем отопления после восстановления теплоснабжения зданий (приложение к Нормативу).

3.1.3. После уточнения диспетчер ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" сообщает в РДС АО адрес места повреждения, количество отключаемых абонентов, зданий, а также ориентировочные сроки производства работ и зоны с нерасчетными режимами у потребителей.

3.1.4. Дежурный инженер района ОАО "Московская теплосетевая компания" сообщает о повреждении дежурному префектуры, диспетчеру филиалов ОАО "МОЭК", диспетчеру РДС АО.

3.1.5. Диспетчер филиалов ОАО "МОЭК", ДЕЗ или другой владелец теплового пункта организует отключение абонентов головными задвижками на тепловом пункте.

3.1.6. Диспетчер ДЖКХиБ совместно с диспетчером РДС АО и дежурным по префектуре административного округа принимают необходимые меры по предотвращению повреждений внутридомовых систем тепло- и водоснабжения и поддержанию минимальной внутридомовой температуры (не ниже +12 градусов по Цельсию), используя для поддержания температуры теплогенераторы и другое оборудование. Через дежурного по префектуре привлекается персонал жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, арендаторов, ведомств или других потребителей для аварийно-восстановительных работ на принадлежащем им оборудовании.

3.1.7. Дежурный инженер района ОАО "Московская теплосетевая компания":

- информирует диспетчера ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания", диспетчера филиала ОАО "МОЭК", диспетчера РДС АО и дежурного по префектуре административного округа о ходе аварийно-восстановительных работ, их завершении и начале заполнения тепломагистрали;

- согласовывает с филиалом ОАО "МОЭК" или другим владельцем абонента порядок заполнения и включения тепломагистрали в работу, включения потребителей, организует работу эксплуатационного персонала абонента по наладке и восстановлению до нормативного значения режимов теплоснабжения после ликвидации повреждения.

3.1.8. Диспетчер ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания" информирует диспетчера ЦДС ОАО "МОЭК", ДТЭХ, дежурного Оперативно-распорядительного управления Мэра Москвы о ходе ремонтных работ и порядке включения потребителей после завершения работ. Диспетчер ДТЭХ своевременно передает эту информацию диспетчеру ДЖКХиБ, а диспетчер ДЖКХиБ - в Мосжилинспекцию и РДС АО.

3.1.9. Диспетчер филиала ОАО "МОЭК" при получении сообщения о включении тепломагистрали организует включение абонентов и сообщает дежурному инженеру ОАО "Московская теплосетевая компания" параметры теплоносителя на включенных абонентах.

3.2. Действия оперативного персонала при внеплановых (аварийных) повреждениях в системе централизованного теплоснабжения ОАО "МОЭК" на тепловых вводах, ЦТП, разводящих сетях и внутренних системах отопления:

3.2.1. Диспетчер филиала ОАО "МОЭК", эксплуатационного района ОАО "Московская теплосетевая компания" при аварийных повреждениях на тепловом вводе, тепловом пункте, внутриквартальных (разводящих) сетях дает команду диспетчеру филиала и аварийной службы ОАО "МОЭК", аварийно-выездной бригаде ОАО "Московская теплосетевая компания" на отключение поврежденного

оборудования и принятие необходимых мер безопасности и информирует об этом диспетчера ДТЭХ.

Диспетчер ДТЭХ сообщает об аварийном повреждении диспетчеру ДЖКХиБ и диспетчеру ЦДС ОАО "Московская теплосетевая компания".

3.2.2. Диспетчер филиала ОАО "МОЭК", ДЕЗ или другого владельца абонента сообщает об аварии дежурному префектуры административного округа, дежурному инженеру района ОАО "Московская теплосетевая компания" и РДС АО. Передает адрес места повреждения, номер абонента, количество присоединенных зданий и ориентировочные сроки производства работ.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2.2.3. По заявке диспетчера филиала ОАО "МОЭК" дежурный инженер района ОАО "Московская теплосетевая компания" обязан оперативно выслать аварийно-выездную бригаду для отключения (при необходимости) абонента(ов) в тепловые камеры ОАО "Московская теплосетевая компания".

Аварийно-выездная бригада совместно с персоналом филиала ОАО "МОЭК" обязаны проверить фактическое отключение теплоносителя в тепловом пункте.

3.2.4. Диспетчер филиала ОАО "МОЭК", ДЕЗ или другого владельца абонента сообщает об окончании аварийно-восстановительных работ и включении абонента в работу дежурному инженеру района ОАО "Московская теплосетевая компания", диспетчеру ЦДС ОАО "МОЭК" и РДС АО, который сообщает об окончании работ дежурному по префектуре административного округа.

3.2.5. Об окончании аварийных работ диспетчер филиала ОАО "МОЭК" обязан сообщить диспетчеру ДТЭХ, который сообщает об окончании внеплановых (аварийных) работ дежурному Оперативно-распорядительного управления Мэра Москвы и диспетчеру ДЖКХиБ.

3.3. При повреждении (аварии) на внутридомовых системах теплоснабжения (отопления) жилых зданий диспетчер ОДС ДЕЗ районной управы обязан принять все необходимые меры для обеспечения безопасности людей, отключения поврежденного участка, организации выполнения аварийно-восстановительных работ, сообщить о случившемся дежурному районной управы, диспетчеру РДС АО, который информирует о случившемся дежурного по префектуре административного округа и диспетчера ДЖКХиБ, диспетчеру организации, эксплуатирующей (владельцу) тепловой пункт, принять меры по поддержанию минимальной внутридомовой температуры (не ниже +12 градусов по Цельсию).

3.4. Все оперативные переговоры дежурного персонала должны быть записаны на регистратор речевых переговоров и в краткой форме в оперативный журнал.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5. Диспетчер ДТЭХ передает информацию о плановых и внеплановых отключениях потребителей от тепло-, водоснабжения, а также сведения о предстоящих изменениях тепловых нагрузок в связи с изменениями погодных условий диспетчеру ОАО "МГЭК".

6. Диспетчер ОАО "МГЭК" передает информацию о плановых и внеплановых отключениях потребителей от электроснабжения диспетчеру ДТЭХ.

7. Расследование и учет технологических нарушений на объектах энергоснабжения, в электрических и тепловых сетях производится в соответствии с

действующей Инструкцией по расследованию и учету технологических нарушений в работе энергосистем, электростанций, котельных, электрических и тепловых сетей РД 34.20.801-2000.

ТИПОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ
ПО ДРЕНИРОВАНИЮ ВОДЫ ИЗ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ
ПРИ ПОВРЕЖДЕНИЯХ НА СЕТЯХ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
И ПОСЛЕДУЮЩЕМУ НАПОЛНЕНИЮ И ВКЛЮЧЕНИЮ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ
ПОСЛЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ЗДАНИЙ

I. Общие положения

1. Цель настоящей типовой инструкции - установить порядок действия обслуживающего персонала при нарушениях ситуациях в системе теплоснабжения для сохранности внутридомовых систем в условиях отрицательных температур наружного воздуха.

В типовой инструкции приведены характерные нарушения в системе централизованного теплоснабжения (СЦТ), отражены организационные требования и указано время, отводимое на дренирование теплоносителя (воды) из системы отопления в зависимости от погодных условий, а также дан оперативный план организации этих работ.

2. Дренирование воды из системы отопления в период отопительного сезона следует производить в исключительных случаях для предотвращения повреждения внутридомовых систем отопления при прекращении циркуляции теплоносителя в системе централизованного теплоснабжения в случае отрицательных температур наружного воздуха.

3. Типовая инструкция предназначена для жилищно-эксплуатационных и теплоснабжающих организаций в качестве руководства для предотвращения повреждения внутридомовых систем отопления.

4. Типовая инструкция должна храниться у главного инженера организации, эксплуатирующей жилищный фонд, и организации, эксплуатирующей тепловые сети и тепловые пункты, совместно со следующими документами по эксплуатационной принадлежности:

4.1. Схемой тепловых сетей.

4.2. Схемой теплового пункта.

4.3. Схемой внутридомовой системы отопления с указанием мест расположения всех отключающих устройств, воздухоотборников и дренажей (спускников).

4.4. Приказами на лиц, ответственных за проведение работ на тепловом оборудовании, и лиц, допущенных к производству работ.

4.5. Списком служебных и домашних телефонов с адресами местожительства обслуживающего персонала, а также номерами телефонов аварийных служб.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4.5. Схемой оповещения на случай чрезвычайных и аварийных ситуаций.

II. Характер нарушений в системе теплоснабжения и теплопотребления и время, отведенное для дренирования воды из системы отопления

1. К нарушениям в СЦТ, вызывающим прекращение циркуляции теплоносителя, относятся:

1.1. Повреждения трубопроводов на источниках теплоснабжения, тепловых сетях, в тепловых пунктах или системах теплопотребления зданий.

1.2. Функциональные отказы теплофикационного оборудования (или его электроснабжения) на источниках теплоснабжения, тепловых сетях, в тепловых пунктах или системах теплопотребления зданий.

Критерием является снижение температуры теплоносителя во внутридомовой системе отопления до +15 градусов по Цельсию при температуре наружного воздуха 0 по Цельсию и ниже.

2. При нарушении, указанном в пункте 1, время, отводимое для спуска воды из системы отопления, зависит от температуры наружного воздуха:

2.1. При температуре наружного воздуха от 0 до -10 градусов по Цельсию допускается остановка работы системы отопления без слива воды на срок до 6 часов.

2.2. При температуре наружного воздуха от -10 до -15 градусов по Цельсию допускается остановка работы системы отопления без слива воды на срок до 4 часов.

2.3. При температуре наружного воздуха ниже -15 градусов по Цельсию слив воды из системы отопления должен производиться не позднее чем через 2 часа после прекращения циркуляции в системе отопления.

Примечание. При снижении температуры воды в трубопроводах системы отопления до +15 градусов по Цельсию и менее, при отрицательной температуре наружного воздуха слив воды из системы отопления должен быть произведен вне зависимости от времени перерыва циркуляции, указанного в пункте 2.

III. Организационные требования

1. Исключение несанкционированного доступа посторонних лиц к отключающим устройствам на системах отопления (запорной арматуры).

2. Исправное состояние отключающих устройств (запорной арматуры) в узлах управления и на стояках, а также наличие дренажей и автоматических воздухоотводчиков, обеспечивающих быстрое опорожнение системы отопления.

3. Наличие в узлах управления необходимых контрольно-измерительных приборов (термометров, манометров) в исправном состоянии.

4. Наличие в эксплуатирующей организации:

- схем привязки жилых домов к тепловым пунктам, трансформаторным подстанциям (ТП), котельным;

- схем внутридомовых систем отопления с указанием мест расположения отключающих устройств, спускников, воздухоотводчиков;

- списка всех присоединенных абонентов, в том числе нежилых, с указанием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, их домашних телефонов и адресов местожительства;

- списка телефонов диспетчерских и аварийных служб, с которыми в аварийных ситуациях необходимо согласовывать свои действия для обеспечения сохранности систем.

5. Обеспечение незамедлительного доступа в подвальные, чердачные, другие помещения, в том числе арендуемые.

6. Главный инженер эксплуатирующей организации, персонал, ответственный за сохранность внутридомовых систем, в случае явной опасности их повреждения принимает самостоятельное решение по сливу воды из системы, не дожидаясь разрешения диспетчера теплоснабжающей организации, сообщив об этом в диспетчерские службы согласно схеме оповещения. Признаком явной опасности следует считать снижение температуры воды в системе до +15 градусов по Цельсию и менее при температуре наружного воздуха 0 градусов по Цельсию и ниже.

IV. Оперативный план дренирования воды из системы отопления зданий

1. Жилищно-эксплуатационные организации должны иметь утвержденный управляющей организацией и согласованный с теплоснабжающей организацией оперативный план дренирования воды из системы отопления в экстренных случаях, связанных с повреждениями на сетях теплоснабжения и теплопотребления зданий.

2. Оперативный план должен включать в себя документы, указанные в разделе 1, пункте 4.

3. При дренировании воды из систем отопления группы зданий, снабжаемых теплом от одного центрального теплового пункта (ЦТП), в первую очередь следует производить слив воды из системы отопления в зданиях с минимальной теплозащитой и низкой теплоаккумулирующей способностью (серии К-7, П-32 и т.п.).

4. Оперативный план должен быть составлен не менее чем в двух экземплярах, причем один экземпляр должен быть оформлен в виде стенда и находиться в диспетчерской ОДС ДЕЗ, управляющей организацией.

5. По разработанному оперативному плану в соответствии с порядком отключения и опорожнения систем отопления персонал жилищно-эксплуатационной организации должен регулярно, но не реже одного раза в квартал, проходить инструктаж по комплексу противоаварийных мероприятий в системах теплоснабжения.

V. Порядок отключения и опорожнения системы отопления зданий

1. При получении сигнала о повреждении в системе теплоснабжения (отопления), поступившего на ОДС, жилищно-эксплуатационный персонал обязан:

1.1. Установить непрерывное дежурство на здании и принять меры по дополнительному утеплению помещений. При утеплении следует устранить выявленные дефекты (в притворах входных дверей, тамбурах и оконных переплетах, на лестничных клетках, в продухах, входных дверях подвалов, в местах выхода на кровлю зданий) и принять меры к поддержанию положительной температуры воздуха внутри помещения при помощи теплогенераторов и иными возможными способами (не ниже +12 градусов по Цельсию).

1.2. Уведомить арендаторов о необходимости принятия мер по сохранности материальных ценностей.

1.3. В условиях низкой температуры наружного воздуха (см. раздел II) через 2 часа после остановки теплоснабжения запросить телефонограммой дежурного диспетчера теплоснабжающей организации или вышестоящей организации разрешение на дренирование воды из наиболее уязвимых участков трубопроводов, проложенных по чердаку, а также стояков лестничных клеток.

2. При невозможности устранения повреждения за время, указанное в разделе II, исходя из обстановки самостоятельно принять решение о мерах по сохранности внутренней системы отопления зданий, находящихся в зоне отрицательных

температур, т.е. слить воду из отопительных стояков лестничных клеток при остывании теплоносителя до +15 градусов по Цельсию. Для опорожнения стояков лестничных клеток необходимо перекрыть на них запорную арматуру, вывернуть пробки спускников в нижних точках, открыть воздухооборники (если их нет, вывернуть верхние пробки нагревательных приборов).

3. В системах с верхней разводкой при охлаждении теплоносителя в трубопроводах, проходящих по чердаку, до температуры, близкой к +15 градусов по Цельсию, и температуре наружного воздуха, близкой к 0 градусов по Цельсию, отключить с помощью задвижек систему отопления здания от теплосети и частично слить воду из системы при открытых воздухооборниках до уровня нагревательных приборов верхнего этажа, продолжая наблюдение за температурой воздуха в помещениях.

4. Для полного опорожнения системы отопления в случае, когда температура воды в отопительных приборах, стояках и температура воздуха в помещениях снизилась до значений, указанных пункте 3, необходимо после закрытия сначала подающей, а затем обратной запорной арматуры в узле управления на вводе в здание открыть все воздухооборники, а также общий дренаж, предварительно соединив его резиновым шлангом с приемным устройством или трапом системы канализации. По окончании слива воды через общий дренаж необходимо открыть спускники в нижних точках трубопроводов нижней разводки системы отопления.

VI. Порядок наполнения и включения системы отопления в работу

1. Наполнение и включение в работу систем отопления жилых зданий после ликвидации повреждений производятся при установившемся располагаемом напоре (давлении) в тепловых сетях.

2. Наполнение и включение в работу систем отопления нескольких зданий от одного теплового пункта (ЦТП) производятся последовательно от первого по ходу теплоносителя здания до последнего.

К следующему зданию бригада переходит после проверки восстановления работы системы отопления в нормативном режиме.

3. Запорная арматура для выпуска воздуха из систем отопления жилых домов при наполнении должна оставаться в открытом положении до момента прекращения выхода воздуха через нее и появления воды.

После заполнения из системы отопления удаляется воздух, и открывается запорная арматура подающей линии узла управления на вводе в здание, и в системе отопления устанавливается циркуляция.

4. Особенности наполнения независимых систем отопления.

4.1. В условиях когда давление в обратном трубопроводе на тепловом пункте выше статического давления системы отопления, наполнение системы отопления сетевой водой производят постепенным открытием запорной арматуры на обратном трубопроводе при закрытой подающей линии на узле управления на вводе в здание.

4.2. В условиях, когда давление в обратном трубопроводе на входе в здание ниже статического давления системы отопления и напора подпиточных насосов недостаточно, наполняют верхнюю часть системы отопления из подающей линии путем частичного открытия запорной арматуры на подающем трубопроводе теплового пункта при одновременном прикрытии задвижки на обратной линии. При этом необходимо следить по манометрам за давлением в системе, чтобы оно не превысило максимально допустимое для установленных нагревательных приборов во избежание их повреждения.

5. Особенности наполнения зависимых системы отопления.

5.1. В условиях, когда давление в обратном трубопроводе на входе в здание выше статического давления системы отопления, выполняют операции, указанные в пункте 4.1.

5.2. В условиях, когда давление в обратном трубопроводе на входе в здание ниже статического давления системы отопления, система отопления наполняется в два этапа. На первом этапе выполняются операции, указанные в пункте 4.1. На втором этапе:

5.2.1. При теплоснабжении здания от схемы насосного смешения выполняются операции, указанные в пункте 4.2.

5.2.2. При теплоснабжении здания от схемы с элеваторным смешением последующее наполнение производится через запорную арматуру N 1 на подающем трубопроводе элеваторного узла и далее через подмешивающую линию элеватора (при этом подающая запорная арматура N 3 за элеватором закрыта) и через запорную арматуру N 4 в обратный трубопровод системы отопления. При этом запорная арматура N 2 на обратном трубопроводе элеваторного узла прикрывается частично. В этом случае наполнение системы следует производить очень медленно и непрерывно следить за показаниями манометра. Как только давление в обратном трубопроводе сравняется со статическим давлением системы, наполнение следует немедленно прекратить закрытием запорной арматуры N 1.

Для предотвращения значительного повышения давления в системе отопления рекомендуется перекрыть запорную арматуру N 1 прежде, чем будет перекрыт последний воздушник.

Не допускается повышение внутреннего давления в системе отопления свыше допустимого для установленных в системе отопительных приборов.

После заполнения и удаления воздуха из системы отопления полностью открывается запорная арматура на обратном трубопроводе N 2, открывается запорная арматура на подающем трубопроводе элеваторного узла N 3 и N 1 и в системе устанавливается циркуляция.

В этот момент следует отрегулировать положение клапана подпора (или запорно-регулирующей арматуры) на обратном трубопроводе при расчетном расходе во избежание опорожнения системы отопления здания.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2007/03
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 31 июля 2007 г. N 651-ПП

Дата введения в действие – 10 августа 2007 г.

1. Общая часть

1.1. Настоящий норматив разработан в соответствии с Законами города Москвы от 01.07.1996 N 22 "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", от 07.04.2004 N 21 "О мониторинге технического состояния жилых домов на территории города Москвы", постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 N 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве".

1.2. Настоящий норматив является обязательным для исполнения: собственниками, иными законными владельцами зданий и юридическими лицами, имеющими здания и сооружения на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или аренды, управляющими структурами, службами заказчика и подрядными организациями.

1.3. Норматив подготовлен Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы по согласованию с Государственной жилищной инспекцией города Москвы, Объединением административно-технических инспекций города Москвы.

Организации-разработчики: институт ГУП "МосжилНИИпроект" и ГУ "Центр ЭНЛАКОМ".

1.4. Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений (в дальнейшем - фасады) обеспечивают их состояние в соответствии с требованиями законов и включают в себя:

- мероприятия по техническому обслуживанию (плановые осмотры), внеплановые осмотры (обследования) и текущий ремонт;

- капитальный ремонт или реставрацию фасадов (для памятников архитектуры и ценной исторической застройки). Указанные мероприятия должны проводиться с установленной периодичностью. Ремонт при аварийном состоянии фасадов должен выполняться незамедлительно при выявлении этого состояния (СП 13-102-2003, пп. 3, 7.6, 7.7).

1.5. Особое внимание должно уделяться обеспечению безопасности людей при неудовлетворительном техническом состоянии выступающих конструктивных элементов фасадов: балконов, эркеров, козырьков, карнизов, лепных архитектурных деталей. Для устранения угрозы возможного обрушения выступающих конструкций фасадов должны немедленно выполняться охранно-предупредительные мероприятия (установка ограждений, сеток, прекращение эксплуатации балконов, демонтаж разрушающейся части элемента и т.д.).

2. Содержание фасадов зданий и сооружений

2.1. Важной составной частью мероприятий по эксплуатации фасадов являются плановые и внеплановые осмотры (обследования), а также текущий ремонт.

2.2. Плановые осмотры фасадов проводятся управляющими структурами совместно с эксплуатирующими организациями один раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (ЖНМ-96-01/1).

2.3. Внеплановые осмотры (обследования) фасадов проводятся после стихийных бедствий (пожары, ураганные ветры, оползни и др.), а также при обнаружении таких дефектов, как появление и динамичное развитие трещин, разрушение элементов фасада с угрозой выпадений, обрушений и т.д.

Они могут проводиться по решению Городской (окружной) комиссии по организации исполнения Закона города Москвы от 1 июля 1996 г. N 22 "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", созданной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 N 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве" (далее - Городская (окружная) комиссия), с участием проектной организации, надзорных органов.

2.4. Результаты осмотров заносятся в журнал, который ведется на каждый фасад. В журнале отмечают состояние фасада и его элементов, выявленные в ходе осмотра дефекты, принятые меры по их устранению, решение о включении фасада здания в план текущего и капитального ремонтов.

2.5. При осмотре (обследовании) фасада определяются прочность крепления архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений. Тщательно осматривается состояние отмостки и цоколя, поверхности стен, участков стен в местах расположения водосточных труб, вокруг балконов и в других местах, подверженных обильному воздействию атмосферных осадков, а также вокруг крепления к стенам металлических конструкций (флагодержателей, анкеров, пожарных лестниц и др.). Проверяется состояние системы водоотвода в целом: крепления свесов, подоконных сливов, водосточных труб, окрытий сандриков, поясков, выступов цоколя, балконов и других выступающих элементов зданий, а также состояние защитного антикоррозионного покрытия металлических элементов.

2.6. При обследовании фасадов крупнопанельных и крупноблочных зданий контролируют состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, а также состояние внешнего отделочного покрытия.

2.7. В обетонированных или оштукатуренных балконах проверяется прочность сцепления бетона или раствора с каркасом и основанием, металлом, контролируется состояние закладных деталей стен, балконов, кронштейнов.

В целях предотвращения трещин между балконной (лоджии) плитой и стеной из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки оконного блока, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стены здания, с организацией отвода воды металлическим фартуком, с выносом не менее 3-5 см. Фартук должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

При наличии ограждения, закрывающего торец балконной плиты, отвод воды осуществляется путем восстановления гидроизоляционного ковра, укладки керамической плитки и устройства капельника по нижней поверхности с отступлением на 3-5 см от ее торца.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров запрещается выход на них (под расписку) владельцам, пользователям, собственникам, арендаторам помещений. При этом закрываются и опломбируются выходы на балконы, лоджии и эркеры и принимаются меры по приведению их в технически исправное состояние. Тротуары и территории, расположенные под аварийными балконами, лоджиями,

эркерами и участками с обрушением штукатурных слоев и облицовочных материалов, ограждаются с обозначением границы опасной зоны.

В необходимых случаях для инженерных обследований несущей способности фасадов (например, при устройстве систем наружной теплоизоляции) должны привлекаться соответствующие инженерные или проектно-изыскательские организации, имеющие лицензию на техническое обследование зданий и сооружений.

2.8. При аварийном состоянии фасадов, угрожающих безопасности людей, их ремонт должен выполняться незамедлительно по выявлении этого состояния.

2.9. Очистка кровли и окрытий от снега и образований наледи должна производиться регулярно в соответствии с регламентом специальным инструментом, не допускающим их повреждения.

2.10. Во избежание образования на стенах грязевых потеков и ржавых пятен металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т.д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами.

Установка кондиционеров на фасадах зданий должна производиться по проектно-сметной документации в соответствии с требованиями п. 11.4 СНиП 2.04.05-91, предусматривающими организованный отвод конденсата.

Установка радио- и телевизионных антенн без утвержденных проектов также не допускается.

Для установки наружных технических средств (кондиционеров, антенн и др.) на фасадах зданий собственники, владельцы, пользователи, арендаторы, наниматели зданий, жилых и нежилых помещений обязаны получить согласование в установленном порядке.

2.11. Управляющие жилищным фондом организации, владельцы, собственники, арендаторы зданий обязаны:

- систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать перенагружения конструкций и захламления, следить за их регулярной очисткой от снега, пыли, грязи, наледообразований;

- по мере необходимости и по решению Городской (окружной) комиссии очищать и промывать фасады.

2.12. Металлические ограждения и покрытия из черной стали должны каждые пять лет окрашиваться антикоррозийными составами.

2.13. Ящики для цветов рекомендуется изготавливать и устанавливать централизованно, форма и окраска которых должны отвечать архитектурному облику фасада.

2.14. Устранение мелких конструктивных дефектов осуществляется в ходе осмотров и при текущем ремонте, проводимых в установленном порядке. Если обнаруженные дефекты и неисправности не могут быть устранены текущим ремонтом, фасады включают в план капитального ремонта.

2.15. Изменения внешнего вида фасадов (пробивкой или заделкой оконных или дверных проемов, остекление с изменением формы окон, тональности стекол, рисунка переплетов, а также самовольное остекление балконов и лоджий) согласовываются в порядке, установленном Законом города Москвы от 01.07.1996 N 22 (ред. от 21.02.2001) "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", распоряжением Правительства Москвы от 09.09.2002 N 1328-РП "О применении типовых и индивидуальных архитектурных решений при фасадном остеклении лоджий и балконов жилых домов, строящихся в городе Москве".

- устанавливать на фасадах и на крышах рекламные щиты, плакаты и др., оформленные без специального проекта, утвержденного в установленном порядке;
- применять номерные, указательные и домовые знаки с отклонениями от утвержденных образцов.

3. Капитальный ремонт фасадов зданий и сооружений

3.1. Межремонтный срок для фасадов установлен 10 лет (Положение по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве, МГСН 301.01-96), а для зданий, расположенных в центральной части города или на основных магистралях, - 5 лет.

3.2. Формирование титульного списка по капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений производится в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 11.07.2006 N 485-ПП, и по согласованию с Мосжилинспекцией и ОАТИ.

3.3. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 25.03.2002 N 377-РП на объекты, находящиеся в титуле капитального ремонта фасадов, оформляется паспорт "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ".

3.4. Экспертиза проектно-сметной документации в части устройства и отделки фасадов проводится в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 03.11.2003 N 2009-РП.

3.5. Работы по устройству систем наружного утепления фасадов зданий предусматриваются только при наличии технического заключения ГУ Центр "ЭНЛАКОМ" и расчета о неудовлетворительных теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций зданий, производимого специализированными организациями. Проектно-сметную документацию, предусматривающую устройство систем наружного утепления фасадов зданий, необходимо согласовать в установленном порядке.

3.6. Подрядные организации для ведения работ по отделке и ремонту фасадов определяются на конкурсной основе.

3.7. При наличии договора о контроле качества между строительными организациями и базовыми экспертными центрами последние производят выезды на строительные объекты, контролируют качество работ и применение материалов, указанных в рабочей документации, и при необходимости выдают заключения на выполненные работы.

В случае обнаружения дефектов или отступлений от предписанной технологии строительная организация предупреждается надзорными органами о некачественном выполнении работ с составлением акта, а в случае несвоевременного устранения дефектов или повторения нарушений сведения направляются в соответствующие контрольные органы.

4. Технология производства фасадных работ

4.1. До начала отделочных работ на фасаде необходимо:

- отремонтировать кровлю и подготовить детали для навески водосточных труб и других водоотводящих элементов;
- закончить ремонт стен, оконных устройств, балконов, эркеров, лоджий, дымовых труб, элементов входной группы (ступени, крыльца, козырьки, входные двери), а также вытяжных вентиляционных конструкций, расположенных на крыше;
- снять плакаты, вывески, рекламы и другие элементы внешнего оформления;

- защитить бумагой или пергамином полированные цоколи, бронзовые и чугунные детали, скульптуры и др. элементы, которые могут быть повреждены во время ремонта;

- отремонтировать радио- и электропроводку, телевизионные и другие сети, размещенные на фасаде;

- проверить отсутствие электронапряжения всех оттяжек трамвайных и троллейбусных проводов и других устройств, прикрепленных к ремонтируемому зданию;

- оградить места для прохода людей и проезда транспорта;

- заготовить лепные детали фасада (сборные карнизы, русты сложных профилей, тяги, сандрики, кронштейны и др. элементы) для замены поврежденных.

4.2. Ремонт, промывка и очистка фасадов могут производиться с инвентарных трубчатых лесов, передвижных башенных лесов, подвесных люлек, что определяется проектом организации работ.

4.3. Промывка и очистка фасадов и цоколей зданий.

4.3.1. Организации, управляющие многоквартирным домом, собственники, владельцы, арендаторы зданий должны промывать фасады:

- в плановом порядке при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

- на главных магистралях по мере необходимости по решению Городской комиссии.

4.3.2. Очистка и промывка фасадов должна производиться очищающими средствами, указанными в паспорте (раздел "Материалы и технологии проведения работ") в соответствии с рекомендациями ТР 118-01 "Материалы и технологии производства работ по очистке зданий и сооружений".

4.3.3. Перед выполнением работ по промывке и очистке фасадов должно быть проверено состояние:

- изоляции мест сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;

- крепления всех металлических деталей;

- наружной гидроизоляции кровли с деталями и примыканиями;

- обеспечения водоотвода от поверхности фасада;

- герметизации швов.

4.3.4. Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать устройство складских помещений для материалов, очистного оборудования, утилизацию отходов очистки.

4.3.5. Очистка и промывка фасадов может производиться механическим способом (пескоструйный метод, специальные чистящие агрегаты, аэрогидродинамическая технология) и с применением моющих средств.

4.3.6. Запрещается очищать пескоструйным методом оштукатуренные и облицованные поверхности фасада, а также архитектурные детали. Очистку гидropескоструйным методом допускается применять в исключительных случаях, только на облицовках с нешлифованной фактурой твердых каменных пород, с учетом специфики эксплуатации зданий.

4.3.7. Возможна механическая очистка фасадов из облицовочного кирпича, облицовкой с нешлифованной структурой твердых каменных пород специальными чистящими агрегатами, где в качестве чистящего средства применяются карбонаты кальция (мягкие минералы).

4.3.8. Очистка фасадов от природных (плесени, грибка), атмосферных, грязепочвенных, нефтяных и искусственных загрязнений (например, типа "граффити") с различных поверхностей (кирпичная кладка, бетон, облицовочный гранит, облицовочные изделия из песчаника, керамика, металл и т.д.) также возможна с применением аэрогидродинамической (АГД) технологии.

АГД-технология основана на использовании энергии соударения мелкодисперсных (менее 50 мкм) аэродинамических потоков водных суспензий с обрабатываемой поверхностью, при этом расход водной суспензии минимален и составляет 2-3 л на 1 кв. м обрабатываемой поверхности.

В отличие от существующих струйных и гидроабразивных технологий очистки на очищаемую поверхность, применяя для каждого отдельного случая различные форсунки, воздействуют не сплошной струей, а дискретными частицами, что позволяет более эффективно производить очистку без отрицательного воздействия на обрабатываемые материалы и окружающую среду.

4.3.9. В зависимости от вида загрязнения фасадов (атмосферные и грязепочвенные, следы копоти после пожара, нефтемасляные, высолы и остатки цементного раствора и др.) выбираются специализированные очищающие средства, представляющие собой смеси щелочей или кислот, поверхностно-активные вещества и специальные добавки типа:

- для мытья всех типов поверхностей от атмосферных и грязепочвенных загрязнений применяется щелочное средство "Очиститель фасадов N 1";

- для удаления копоти и сажи после пожара со снижением предельно допустимой концентрации наличия в материалах летучих веществ используется "Очиститель фасадов N 2". В случае пожара с горением большого количества органических веществ и обильной жировой копоти органического происхождения применяется щелочное средство "БЖ-20";

- для удаления следов нефтепродуктов используется щелочное средство "Транс-нефть";

- для очистки фасадов от комплекса солей применяют кислотные средства "Очиститель фасадов N 4" и "Очиститель фасадов N 5", которые содержат ингибиторы коррозии и специальные присадки. Последующую защиту очищенных поверхностей обеспечивают применением водных гидрофобизаторов "Дисбоксан-450", "Гидрофобизатор фасадный", "Wacker СМК 1311";

- для очистки металлоконструкций из алюминиевых сплавов и других цветных металлов от атмосферных загрязнений и грязи используется щелочное средство "Очиститель фасадов N 3";

- для удаления следов и потеков ржавчины на фасадах оштукатуренных, из камня, кирпича, пластика и металлов используется кислотное средство "Очиститель фасадов N 6", а при значительной коррозии - "Преобразователь коррозии";

- для очистки фасадов из белого облицовочного и силикатного кирпича, белого отделочного камня, ракушечника и других пористых материалов от комплексных застарелых загрязнений используется кислотное средство "Очиститель фасадов Экстра";

- для оснований, зараженных микроорганизмами, используются антисептики типа "Картоцид-компаунд" с последующей механической очисткой, мойкой одним из указанных средств и повторной обработкой антисептиком;

- для мойки фасадов из пластиков и полимерных покрытий используется щелочное средство с антистатическим и обезжиривающим эффектами "Очиститель пластика";

- для мойки остекления зданий применяется щелочное средство "Стекло 1" с антистатическим эффектом.

4.3.10. В зависимости от степени загрязнения поверхности концентраты моющих средств разводятся водой по рекомендациям согласно приложению N 1 к нормативу.

4.3.11. При незначительных загрязнениях фасадов и цоколей здания допускается промывка и очистка поверхностей теплой водой без применения специализированных очищающих средств.

4.3.12. Работы по промывке и очистке водой или водорастворимыми моющими средствами проводятся при температуре окружающей среды не менее +5 °С. Запрещается выполнение работ при более низких температурах и сильном ветре.

4.3.13. При выполнении работ по очистке и промывке фасадов водорастворимыми моющими средствами должна быть обеспечена утилизация продуктов очистки.

4.3.14. Нанесение моющих средств может осуществляться ручным и машинным способом. Выбор способа зависит от степени загрязнения очищаемой поверхности и величины обрабатываемой площади, отделочных материалов и состояния фасада. Технология производства работ определяется для каждого конкретного объекта.

Для машинной очистки и промывки поверхностей применяются аппараты высокого давления типа "Kranzle", "Karcher", "Clinnet", обеспечивающие подмешивание в струю воды моющих средств при концентрации рабочего раствора 0,2-0,3%. Обработка осуществляется веерной струей сверху вниз при углах наклона струи к обрабатываемой поверхности 30-70° при давлениях 30-150 атмосфер в зависимости от загрязнения и состояния фасада.

4.3.15. При очистке и промывке фасадов от атмосферных и грязепочвенных загрязнений для поверхностей оштукатуренных, оштукатуренных и покрашенных, а также из натурального камня и искусственного камня, кирпича, пластика, черных и цветных металлов, остекления применяются специализированные моющие средства (п. 4.3.9).

Подготовленные рабочие растворы моющих средств наносятся на очищаемые поверхности сверху вниз. После выдержки 3-5 мин. производится смывка загрязнений и остатков моющих средств водой. Обработку повторяют до полной очистки поверхностей.

При очистке металлических конструкций инженерных сооружений для удаления остатков старой краски или следов глубокой коррозии возможно повышение рабочего давления до 500 атм, использование сопел с вращением струи (гидрофрез), а также гидропескоструйных насадок.

4.3.16. Очистка и промывка поверхностей после пожаров проводится с целью удаления с них следов копоти и снижения содержания канцерогенных продуктов сгорания в поверхностных слоях отделочных материалов.

Раствор моющего средства (п. 4.3.9) наносится любым способом на обрабатываемую поверхность до ее полного увлажнения, выдерживается 5-10 мин. и смывается сильной струей воды. Обработку повторяют не менее трех раз с перерывами 3-4 часа для подсыхания поверхности.

До и после очистки в помещениях замеряются предельно допустимые нормы канцерогенных летучих веществ и при необходимости обработка повторяется.

Для восстановления измененного в результате воздействия высоких температур цвета кирпича или других отделочных материалов при заключительных этапах работы может проводиться лессирующая гидрофобизация с добавлением окрасочных составов.

4.3.17. Очистка и промывка поверхностей от нефтемасляных загрязнений.

Проливы нефтепродуктов характеризуются большой глубиной проникновения в пористые поверхности, не поддаются удалению водой и обычными моющими средствами.

Для их удаления применяется специальное моющее средство с большим содержанием поверхностно-активных веществ (п. 4.3.9).

Для удаления местных загрязнений моющее средство при температуре 60-70 °С наносится на поверхность ручным распылителем до полного покрытия пятна, выдерживается 3-5 минут и смывается сильной струей воды в сторону стока.

Обработка повторяется до полного удаления следов нефтепродуктов и обезжиривания поверхности.

Для удаления загрязнений со значительных площадей используются аппараты высокого давления с пенообразующей насадкой. Раствор моющего средства наносится на очищаемую поверхность в виде пенного слоя толщиной 30-50 см и выдерживается до оседания пены. Остатки загрязнений смываются в сторону стока веерной струей при давлении 50-150 атм. Применение аппаратов с автономным подогревом воды значительно улучшает качество очистки.

4.3.18. Очистка и промывка фасадов от высолов и остатков цементного раствора. Очистка поверхностей производится участками: за рабочую смену на участке должен быть выполнен полный цикл очистки, включая пропитку гидрофобизатором. Площадь участка выбирается в зависимости от производителя, наличия механизации и организации труда. Очистку следует производить сверху вниз.

Предварительную пропитку очищаемых поверхностей водой выполняют с целью вытягивания солей на поверхность и их растворения. Распыление воды производят через шланг с наконечником, подключенным к водопроводной трубе или наносу, обеспечивающим давление до 4 МПа. При использовании аппарата высокого давления воду подают под давлением от 4 до 20 МПа. Применять аппараты высокого давления при очистке фасадов памятников архитектуры следует только после обследования и определения прочности и степени выкрашивания обрабатываемых поверхностей.

В случае удаления высолов с небольших площадей пропитку выполняют вручную с помощью кистей.

Пропитку осуществляют до полного насыщения поверхностного слоя водой. Очистку поверхностей моющими средствами (п. 4.3.9) производят по мокрому основанию. Раствор моющего средства наносят на основание и выдерживают 3-5 мин., затем очищают грубой тканью, одновременно смывая продукты нейтрализации солей водой. В зависимости от видов солей применяют "Очиститель фасадов N 4" или "Очиститель фасадов N 5".

Остатки цементного раствора на кирпиче пропитывают моющим средством "Очиститель фасадов N 4", выдерживают 3-5 мин. и снимают шпателем и металлической щеткой.

При необходимости пропитку и очистку повторяют до полного удаления солей и остатков цементного раствора.

После очистки поверхности необходимо промыть водой.

4.3.19. Гидрофобизация очищенных от высолов поверхностей.

Технологический перерыв между очисткой от солей и пропиткой гидрофобизатором не должен превышать 3-5 мин. Гидрофобизатор наносится в 2-3 слоя с промежуточной естественной сушкой.

При образовании "вторичных" высолов через сутки после очистки допускается их местное удаление протиркой влажной губкой, пропитанной моющим средством "Очиститель фасадов N 5", с немедленной повторной гидрофобизацией.

4.4. Штукатурные работы.

4.4.1. При проведении штукатурных работ необходимо контролировать:

- выполнение работ по установке оконных и дверных блоков, заделке и изолировке мест сопряжений оштукатуриваемых поверхностей из различных материалов-оснований;
- выполнение насечки, нарезки, огрунтовки бетонных поверхностей и мест отслоений старой штукатурки;
- очистку поверхности от пыли, грязи, копоти, жировых и битумных пятен, выступивших солей;

- выполнение провешивания вертикальных и горизонтальных поверхностей с установкой маяков;
- соответствие типа и марки рабочего штукатурного раствора и раствора из специализированных штукатурных и выравнивающих смесей рекомендуемым;
- рабочий раствор должен отвечать СП 92-101-98 "Приготовление и применение растворов строительных";
- сухие специализированные смеси должны отвечать требованиям ТУ завода-изготовителя и ТР 137-03 "Технические рекомендации по применению сухих специализированных отделочных смесей для наружных и внутренних работ при возведении новых зданий и сооружений, реконструкции и ремонте";
- наличие паспорта на поступивший раствор и сухую специализированную смесь;
- количество растворной смеси должно поставляться с учетом использования ее до начала схватывания;
- количество приготавливаемого раствора из сухих специализированных смесей должно определяться с учетом его использования до начала схватывания;
- равномерность нанесения по поверхности с обеспечением укрываемости покрытия;
- фасадную толщину обрызга, грунта, накрывки;
- соблюдение технологических режимов нанесения слоев штукатурки и времени их выдержки;
- смачивание оштукатуриваемых поверхностей водой;
- вертикальность, горизонтальность, прямолинейность штукатурного слоя;
- радиусы кривизны поверхности;
- ширину откосов;
- качество поверхности штукатурки.

4.4.2. Материалы на основе сухих специализированных смесей, применяемые для выполнения штукатурных работ, должны отвечать требованиям, приведенным в приложениях N 2, 3, 4 к данному нормативу.

4.4.3. Общие правила выполнения штукатурных работ на фасадах.

Запрещается выполнение штукатурных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5 °С.

Запрещается применение солевых противоморозных добавок к раствору из-за последующего образования высолов на поверхностях, разрушающих отделку фасадов. Допускаются к применению противоморозные добавки в соответствии с СП 82-101-98 "Приготовление и применение растворов строительных".

Влажность кирпичных или каменных стен, подлежащих оштукатуриванию, не должна превышать 8%, а бетонных поверхностей - 5%.

В сухую погоду при температуре выше +23 °С оштукатуренные участки стен необходимо увлажнять.

Оштукатуривание поверхностей слоем намета более 20 мм или выступающих бетонных, кирпичных, деревянных деталей (карнизы, пояски и пр.) и мест сопряжений разнородных материалов выполняется по надежно укрепленной сетке с размерами ячеек от 10 x 10 мм до 40 x 40 мм.

Крепление архитектурных лепных деталей выполняется по проекту.

При ремонте фасадов из обычных терразитовых и камневидных штукатурок необходимо расшить трещины, превышающие 1 мм.

Ремонт декоративных штукатурок (терразитовой, камневидной) необходимо производить декоративными минеральными штукатурками, близкими по составу, прочности и цвету существующей штукатурке.

При оштукатуривании поверхностей, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, должны применяться специализированные сухие смеси, предназначенные для выполнения этих работ.

Оштукатуривание поверхностей, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, обычными растворами запрещается.

При производстве работ по выравниванию стен, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, необходимо соблюдать требования ТР 123-01 "Технические рекомендации по отделке наружных стен, выполненных из пенобетонных блоков (ячеистых бетонов)".

4.5. Облицовочные работы.

4.5.1. При проведении облицовочных работ необходимо контролировать:

- подготовку поверхностей к облицовке (обеспыливание, выправление неровностей и отклонений по вертикали с применением выравнивающих растворных смесей);

- правильность провешивания поверхностей стен и установки маяков;

- сортировку плит по цветам и оттенкам;

- смачивание поверхностей основания водой при работе в сухую погоду и при температуре выше +23 °С (при облицовке на цементном или полимерцементном растворе на основе сухих специализированных смесей);

- толщину, сплошность и ровность прослойки из раствора или клеевой смеси;

- соответствие рисунка ковра согласно паспорту или проекту;

- соответствие применяемых типа и марки растворов или клеевых смесей на основе сухих специализированных смесей рекомендованным проектом и паспортом;

- плотность прилегания плиток к раствору и клеевой смеси;

- прямолинейность и толщину швов между плитками;

- заполнение швов раствором (раствором или специальными затирочными смесями - в соответствии с рекомендациями);

- наличие уклонов накрывочных плит по всем выступающим архитектурным деталям (карнизам, поясам, сандрикам и пр.) не менее 15-20 град. наружу (для стока воды); детали из известняка, песчаника и мрамора должны иметь металлические покрытия.

4.5.2. Запрещается выполнение облицовочных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5 °С.

Применение противоморозных добавок к раствору запрещается из-за последующего образования высолов, способствующих отслоению и обрушению облицовки.

Облицовываемые участки стен необходимо увлажнять при креплении на цементных растворах или клеящих полимерцементных растворах на основе сухих специализированных смесей, затворяемых водой.

Крепление облицовки необходимо выполнять по проекту согласно требованиям СНиП 3.04.01-87.

4.6. Малярные работы.

4.6.1. Перед окраской фасадов выполняют следующие операции: очистка поверхности, расшивка трещин, подмазка, шлифовка, шпаклевка, грунтовка, кровельные работы, ремонт и смена покрытий карнизов, фасадных поясков, а также устройство водостоков, ремонт балконов, эркеров, лоджий с установкой сливов, восстановлением их гидроизоляции, ремонт цоколя, устройство или ремонт отмостки, входной группы.

4.6.2. При проведении малярных работ необходимо контролировать:

- качество очистки поверхности от грязи, копоти, высолов, пятен и пр.;

- выполнение частичного или полного удаления старых окрасочных слоев;

- расшивку и заделку трещин;

- выравнивание и сглаживание поверхностей фасада;
- соответствие применяемых материалов рекомендованным;
- наличие паспортов и сертификатов соответствия (системы ГОСТ Р и Мосстройсертификация) на все применяемые материалы;
- условия хранения в соответствии с требованиями нормативных документов;
- соблюдение технологических режимов и последовательности нанесения слоев;
- однотонность окраски, отсутствие полос, пятен, потеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски;
- ровность линий и закраску в сопряжениях поверхностей, окрашиваемых в разные цвета;
- правильность стыковки захваток при работе с наполненными и фактурными составами.

4.6.3. Материалы, применяемые для производства малярных работ, должны отвечать требованиям, приведенным в приложении N 6 к нормативу.

4.6.4. Общие правила выполнения малярных работ.

Подготовку оснований и окраску фасадов производят комплексными системами лакокрасочных материалов, включающими материалы для подготовки поверхностей (пропитки, шпатлевки, грунтовки) и финишные окрасочные материалы, долговечность которых должна быть не менее 10 лет (ТР 174-05 "Технические рекомендации по определению долговечности отделочных и облицовочных материалов"). Пропиточные составы предназначены для:

- упрочнения рыхлых слоев поверхности путем ее пропитки, связывания солей, образующихся в основании подложки, при этом поры остаются открытыми;
- выравнивания сильно и неравномерно впитывающих оснований;
- уменьшения впитывающей способности и повышения адгезии финишных слоев.

Шпатлевочные составы предназначены для заполнения мелких пор, раковин, выравнивания поверхностей, заполнения мест примыкания строительных конструкций.

Грунтовочные составы предназначены для пропитки и связывания поверхностных слоев оснований, экализации (выравнивания) впитывающей способности поверхности, обеспечения адгезии и сокращения расходов финишных окрасочных материалов.

Финишные отделочные материалы подразделяются на краски водно-дисперсионные и водоразбавляемые (водно-дисперсионные акриловые, силан-силоксановые, силикатные), органорастворимые (акриловые, перхлорвиниловые, плиолитовые и др.), декоративные полимерные штукатурки и составы, минеральные штукатурки.

Окраску фасада с применением водных лакокрасочных материалов (ЛКМ) разрешается производить при среднесуточной температуре выше +5 °С, а с применением ЛКМ на растворителях - при температуре до -10 °С (запрещается производить окраску органорастворимыми ЛКМ по наледи, во время снега, по мокрым поверхностям после снега).

4.6.5. Отделку фасада запрещается производить:

- в жаркую погоду при прямом воздействии солнечных лучей;
- во время дождя и по мокрым поверхностям после дождя;
- при сильном ветре со скоростью более 10 м в секунду.

При работе в условиях низких температур материалы должны храниться в утепленных помещениях.

4.6.6. При подготовке поверхностей фасада под окраску производится частичное или полное удаление старых окрасочных слоев механическим способом:

- скребками, дисками, шпателями и пр. инструментами;
- с применением АГД-технологии (п. 4.1.8);
- при необходимости химическими смывками типа СД/СП, АФТ-1.

Полное удаление старого многослойного покрытия выполняется с помощью химических смывок, растворяющих и разрыхляющих старые окрасочные слои. После вспучивания старой краски производится ее очистка шпателями, скребками.

4.6.7. Трещины шириной, превышающей 1 мм, расшиваются и ремонтируются. Ремонт волосяных трещин производится эластичными пастообразными шпатлевками для фасадных работ.

Заделанные места обрабатываются под фактуру поверхности. Шпатлевка служит для сглаживания шероховатостей поверхностей. Слои нанесенной фасадной шпатлевки не должны превышать толщины 0,5 мм.

Для сглаживания вновь оштукатуренных поверхностей фасада следует применять порошкообразную фасадную шпатлевку, затворяемую водой. Шпатлевки должны быть водостойкими. Шпатлевание производится по влажным поверхностям.

4.6.8. Выравнивание неровностей и исправление дефектов в виде пор, раковин, каверн и пр. бетонных поверхностей выполняют раствором на основе специализированной полимерной сухой смеси.

Влажность оштукатуренных поверхностей перед началом производства малярных работ не должна превышать 8%, а бетонных - 5%.

4.6.9. Окраску поверхностей системами ЛКМ выполняют кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями необходимо защищать столярные изделия, остекление, облицовку и пр. не подлежащие окраске поверхности.

4.6.10. Окраску фасадов производят согласно проектным решениям и рекомендациям Паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ". Количество грунтовочных и окрасочных слоев и время просушки между слоями должно соответствовать рекомендованному.

Окраску цоколей следует производить специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

Нанесенные окрасочные составы вплоть до их полного высыхания должны предохраняться от прямого воздействия солнечных лучей.

При окраске наполненными составами во избежание образования разнотонных полос по сегментам стыки захваток должны проходить по границам архитектурных деталей или по оконным проемам.

4.7. Работы по герметизации стыков.

4.7.1. При проведении ремонтных работ по герметизации стыков необходимо контролировать:

- выполнение работ по подготовке основания стыков, обеспыливание, удаление остатков раствора;

- выполнение работ по расчистке стыков от старой краски, удалению старого герметика и потрескавшегося раствора, удалению заполнения устья стыка в случае восстановления противодождового гребня, а также при выходе из строя материалов устья стыка;

- выполнение работ по восстановлению целостности элементов стыков и фасадов, ремонт мест примыкания оконных (балконных) блоков к граням проемов;

- соответствие материалов для герметизации стыков, рекомендованных проектной документацией;

- наличие паспортов и сертификатов соответствия на поступившие материалы;

- хранение герметизирующих материалов в специальных помещениях;

- выполнение работ по герметизации стыков в соответствии с проектной документацией (установку уплотнительных прокладок, равномерность, толщину и ширину наносимого слоя герметика и т.д.).

Запрещается:

- вести герметизацию во время дождя, снегопада, а также при мокрой поверхности кромок;
- устанавливать скрученные и необжатые уплотнительные прокладки;
- нарушать дозировку при смешении компонентов герметика, указанную в паспорте на продукцию;
- разбавлять герметик растворителем;
- перемешивать герметик вручную.

4.7.2. Материалы для уплотнения, герметизации при ремонте стыков полносборных зданий включают в себя:

- пенополиэтиленовые погонажные изделия "Вилатерм" (ТУ 2291-009-03989419-96) или аналогичные уплотняющие прокладки;
- уретановые, акриловые, эпоксиуретановые и др. герметики.

Технические требования к уплотняющим прокладкам и герметизирующим мастикам приведены в приложении N 7 к нормативу.

4.7.3. Общие правила выполнения работ по герметизации стыков.

Работы по ремонтной герметизации стыков должны выполняться в соответствии с проектом и ВСН 40-96 "Инструкция по герметизации стыков при ремонте полносборных зданий" и ТР 116-01 "Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей".

4.7.4. Объем работ по герметизации стыков при ремонте жилых зданий зависит от вида дефектов, наиболее вероятных причин их возникновения, мест и характера их проявления, а также от типа ремонтируемых стыков. При этом в случаях, связанных с устранением протечек, необходимо исходить из следующего:

- при наличии дефектов стыков в 25% и более помещений, выходящих на данный фасад, должен быть проведен ремонт всех стыков, находящихся на этом фасаде, включая стыки между плитами балконов и лоджий и наружными стеновыми панелями, а также места примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов;
- при наличии отдельных дефектов стыков в помещениях, выходящих на данный фасад (в менее чем 25% помещений), ремонту подвергают дефектный стык, смежные с ним горизонтальные и вертикальные стыки этого и вышерасположенного этажей, а также места примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов смежных панелей вышерасположенного этажа;
- при наличии отдельных дефектов в местах примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов ремонту подвергаются указанные дефектные стыки.

В случаях, связанных с устранением промерзаний и повышенной воздухопроницаемостью, ремонту подвергают только дефектные стыки.

4.7.5. Герметизация стыков при ремонте зданий выполняется в следующей технологической последовательности:

- подготовка ремонтируемых стыков;
- восстановление целостности элементов стыков и фасадов, устройство дополнительной изоляции стыков;
- ремонтно-восстановительная герметизация стыков, ремонт мест примыкания оконных (балконных) блоков к граням проемов.

4.8. Работы по устройству и ремонту наружной теплоизоляции зданий со штукатурным слоем и навесными фасадными системами с воздушным зазором.

4.8.1. Работы по санации, реконструкции и восстановлению фасадов зданий выполняются при неудовлетворительных теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций зданий с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем (ТШС) или с навесными фасадными системами с

воздушным зазором (НФС) в соответствии с ТР 149/2-05 "Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий" и ТР 161-05 "Технические рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем".

4.8.2. Выбор типа применяемой системы (ТШС или НФС) определяется проектно-сметной документацией, согласованной в установленном порядке.

4.8.3. До устройства систем наружной теплоизоляции при капитальном ремонте, реконструкции и санации фасадов зданий производится подготовка наружных ограждающих конструкций, включающая:

- выполнение провешивания плоскости стен с целью определения отклонений от вертикали;

- проверку состояния поверхности стен, по которым будет выполняться наружная теплоизоляция (для НФС и ТШС - прочность основания, испытание анкеров на "вырыв" из существующего стенового основания; для ТШС - совместимость с клеящим составом);

- удаление непрочной штукатурки или других отделочных слоев; при необходимости проведение ремонта и выравнивание кирпичных, оштукатуренных, облицованных и бетонных поверхностей.

4.8.4. Приемка наружных стен, предназначенных под устройство систем наружной теплоизоляции, должна оформляться соответствующим актом.

4.8.5. Материалы, входящие в системы теплоизоляции, должны быть сертифицированы и соответствовать Техническому свидетельству, Техническим условиям на систему или другим нормативно-техническим документам, определяющим пригодность системы теплоизоляции, и отвечать требованиям ТР 149/2-05.

4.8.6. Самопроизвольная комплектация материалов, входящих в системы наружной теплоизоляции, запрещается.

4.8.7. Порядок проведения работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем.

4.8.7.1. Наружная теплоизоляция ТШС выполняется из элементных слоев, крепление которых осуществляется с использованием высокоадгезионных полимерминеральных, полимерных клеев и механических приспособлений.

4.8.7.2. Работы по устройству теплоизоляции проводятся в следующей последовательности:

- подготовка поверхности стен;
- приготовление клеевой массы;
- монтаж первого ряда теплоизоляции с применением цокольных планок;
- установка последующих рядов теплоизоляции с соблюдением правил перевязки швов;

- устройство теплоизоляции вокруг оконных и дверных проемов;
- установка противопожарных рассечек из минераловатных плит в случае, если в качестве основного теплоизоляционного материала применяется вспененный пенополистирол;

- устройство теплоизоляции в местах завершения системы;
- устройство температурных и деформационных швов;
- армирование углов здания, оконных и дверных проемов уголковыми элементами;

- приготовление базового армирующего состава;
- нанесение базового армирующего состава и установка армирующей стеклосетки на оконные и дверные откосы;

- нанесение базового армирующего состава и установка стеклосетки на поверхность теплоизоляционного слоя;
- выравнивание поверхности базовым армирующим составом;
- нанесение антивандального армирующего слоя для первых этажей зданий;
- нанесение грунтовочного состава на базовый армирующий слой;
- нанесение декоративной штукатурки и/или окрасочного покрытия;
- герметизация швов между системой утепления и неутепляемыми элементами конструкций зданий.

4.8.7.3. В качестве крепежных элементов используют высокопрочные дюбели с распорными элементами из металла, не подверженного воздействию коррозионных процессов, а также пластмассовые (полиамидные, стеклопластиковые и др.).

4.8.7.4. В системе наружной теплоизоляции ТШС обязательно должны использоваться профили для устройства температурных швов, угловые и цокольные профили, а также специальные упругие расширяющиеся ленты, предназначенные для уплотнения мест примыканий, и герметик.

4.8.7.5. При устройстве узлов систем наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем необходимо строго соблюдать следующие требования, а именно:

- состояние бетонных, штукатурных и плиточных оснований должно быть проверено простукиванием;
- старая непрочная штукатурка и плитка должны быть удалены или отремонтированы;
- поверхность стен должна быть очищена от грязи и пыли;
- материал поверхности стен должен быть проверен на совместимость с клеящим составом;
- перед установкой теплоизоляционного слоя основание должно быть огрунтовано;
- теплоизоляционные плиты устанавливаются на плоскость стены вразбежку с соблюдением правил перевязки швов;
- количество дюбелей для крепления плит должно соответствовать расчетному (в соответствии с Техническим свидетельством, но не менее 4 штук на 1 кв. м);
- стеклосетка, предназначенная для армирования теплоизоляционных плит, должна быть щелочестойкой;
- стеклосетка устанавливается с нахлестом не менее 10 см;
- по углам оконных и дверных проемов производится дополнительное армирование сеткой (косынка);
- наружные углы (ребра) защищаются уголковым профилем или угловой сеткой;
- места расположения кронштейнов, крепления водосливов, примыканий и инженерных выходов необходимо герметизировать.

4.8.7.6. Технология устройства наружной теплоизоляции ТШС предусматривает наличие деформационных швов, которые устраиваются в определенных проектом местах (примыкания системы к элементам фасада, выполняемым без утепления, температурно-деформационные швы и т.д.).

Герметизация деформационных швов производится полиуретановыми или эпоксиуретановыми мастиками по уплотнительным прокладкам типа "Вилатерм".

4.8.7.7. Отделку цоколя выполняют из материалов повышенной прочности и декоративности, допускающих их очистку и мытье (например, из лицевого кирпича, плит из натурального или искусственного камня, керамической и стеклянной плитки и др.).

В случае если такие материалы не предусмотрены проектом, то в цокольной части здания для предотвращения повреждений от механических воздействий

необходимо устраивать дополнительное армирование панцирной сеткой (антивандальная система).

На цокольной части здания, контактирующего с отмосткой, в качестве теплоизоляционного слоя рекомендуется использовать плиты из экструдированного пенополистирола.

4.8.8. Порядок проведения работ по устройству навесных фасадных систем.

4.8.8.1. Несущий каркас, применяемый в НФС, включает кронштейны - элементы, которые анкерными болтами или дюбелями соединяют несущий каркас с основанием, направляющие, а также различные виды крепежа (анкеры, дюбели, заклепки, саморезы, кляммеры) и другие изделия.

4.8.8.2. Кронштейны бывают несущими (воспринимают ветровые нагрузки и нагрузки от собственного веса) и опорными (воспринимают нагрузки от ветра) и могут отличаться по форме. На выбор длины кронштейнов влияют следующие факторы:

- расстояние от стены до облицовки, принятое по результатам теплотехнических расчетов;
- фактическое отклонение стены от вертикали;
- кривизна стен.

4.8.8.3. Для компенсации возможных деформаций длина отдельных стальных направляющих должна быть не более 6,6 м, направляющих из алюминиевых сплавов - не более 3,6 м.

4.8.8.4. Для навесных фасадных систем тип теплоизоляционных плит, их основные показатели (плотность, теплопроводность) определяются на основании теплотехнических расчетов. Рекомендуется в качестве теплоизоляционного слоя применять минераловатные плиты на основе базальтового волокна типа "Венти Баттс" фирмы "Роквул", "Нобасил" и др. При транспортировке, хранении и монтаже плит их следует защищать от увлажнения и загрязнения.

4.8.8.5. Монтаж НФС следует начинать только после проведения работ по обследованию здания, испытаний анкерных болтов на несущую способность, разработки проектно-сметной документации и оформления соответствующего разрешения на производство работ, подписанного заказчиком и организацией, выполняющей монтаж системы.

4.8.8.6. Принципиальная схема монтажа НФС состоит в следующем: на поверхность стены дюбелями крепят кронштейны, на которых монтируют направляющие профили. Устанавливают теплоизоляционные плиты, которые фиксируют дюбелями. Теплоизоляционный слой при необходимости защищают паропроницаемой ветрогидрозащитной пленкой. Облицовочные материалы навешивают на направляющие крепежными элементами или невидимыми снаружи крепежными устройствами, при этом зазор между облицовкой и теплоизоляцией должен находиться в пределах 40-60 мм.

4.8.8.7. Монтаж НФС следует выполнять в строгой технологической последовательности с проверкой качества выполнения каждой операции и составлением акта на скрытые работы.

4.8.8.8. Монтаж системы начинают с разметки фасада и установки маяков, по которым будут устанавливаться и крепиться к основанию кронштейны. Разметка выполняется геодезическими приборами, уровнем и отвесом. Установка и крепление кронштейнов и вертикальных профилей в пределах захватки может производиться снизу вверх и наоборот, в зависимости от решений, принятых в ППР в соответствии с инструкцией по монтажу.

4.8.8.9. После разметки в поверхности стены сверлят отверстия под дюбели для крепления кронштейнов анкерными болтами. Для снижения теплопередачи в

местах примыкания кронштейнов к основанию устанавливают паронитовые прокладки.

Запрещается сверлить отверстия для дюбелей в пустотелых кирпичах или блоках с помощью перфоратора. Для этих целей применяют низкооборотные дрели.

4.8.8.10. В соответствии с проектом к кронштейнам крепят вертикальные или горизонтальные профили, которые являются базой для устройства облицовки фасада. Положение каждого профиля в вертикальной плоскости проверяется теодолитом или отвесом.

4.8.8.11. После установки кронштейнов производят монтаж теплоизоляционных плит. К началу монтажа плит теплоизоляции на зданиях со скатной кровлей захватка, на которой производятся работы, должна быть защищена от возможного увлажнения атмосферными осадками.

4.8.8.12. Монтаж теплоизоляционных плит начинают с нижнего ряда, которые устанавливают на стартовый профиль, цоколь или другую соответствующую конструкцию, и ведут снизу вверх. Если плиты устанавливаются в 2 слоя, следует обеспечить перевязку швов между рядами. Плиты должны устанавливаться плотно друг к другу так, чтобы зазоры между ними не превышали 2 мм. Крепление плит к основанию производится пластмассовыми дюбелями тарельчатого типа с распорными стержнями. В случае применения ветровлагозащитной пленки каждая плита крепится к основанию только двумя дюбелями и только после укрытия пленкой устанавливаются остальные предусмотренные проектом дюбели. Полотнища пленки устанавливаются с перехлестом 100 мм.

4.8.8.13. Монтаж облицовочных материалов (керамогранита, фиброцементных панелей и др.) начинается после окончания монтажа вертикальных и/или горизонтальных профилей (в зависимости от системы). Монтаж облицовочных плит начинают с нижнего ряда и ведут снизу вверх или сверху вниз в соответствии с ГШР и инструкцией по монтажу.

4.8.8.14. Элементы облицовки крепят к направляющим видимым или скрытым способом. При видимом способе крепление облицовки производится при помощи кляммеров, винтов, заклепок и т.д. В системе с невидимым креплением облицовочную плитку навешивают на специальные шины, крепят с помощью скоб или самораспорных винтов, которые вставляют в заранее высверленные отверстия плитки.

5. Контроль качества выполнения работ на фасадах

5.1. Обязательным документом на выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции, реставрации и восстановлению на фасадах является паспорт "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ", в котором даны колористическое решение отделки фасада, рекомендации по выбору материалов и технология проведения работ. Каждый паспорт содержит индивидуальные рекомендации исходя из предварительных обследований вида и состояния поверхностей фасадов зданий.

5.2. Капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию и восстановление зданий следует выполнять по проектам, включающим проект производства работ (ППР), разрабатываемый согласно требованиям СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".

Для объектов, являющихся памятниками архитектуры или ценной исторической застройкой и пр., проекты должны быть согласованы с Комитетом по культурному наследию города Москвы.

5.3. Контроль за правильным выполнением ремонтных работ и соответствием их рекомендациям паспорта, проектной документации, действующим нормам и

правилам должны осуществлять службы технадзора заказчика. При этом ответственность за некачественную работу с подрядной организации не снимается.

5.4. Службы заказчика обязаны:

- составлять титульные списки на ремонт фасадов на основе мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- назначать объекты на ремонт при наличии проектно-сметной документации;
- контролировать выполнение ремонтных работ и соответствие их проектной документации, паспорту "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ", требованиям норматива;
- утверждать акт готовности объекта только при отсутствии недоделок и соответствии качества работ требованиям нормативных документов;
- обеспечивать ведение претензионной работы по устранению дефектов, выявленных в процессе эксплуатации в гарантийные сроки;
- предоставлять объемы работ подрядным организациям только на основе конкурсных отборов;
- контролировать наличие на объекте у генподрядной или подрядной организаций журнала по ведению фасадных работ и документов о качестве (паспорта, сертификаты соответствия, гигиенические заключения) на применяемые материалы, а также наличие актов на скрытые работы;
- давать обязательные для выполнения подрядной организацией предписания об устранении дефектов, замене некачественных материалов и изделий, приостановке работ, выполняемых с нарушениями требований нормативно-технической документации (предписания должны быть занесены в журнал производства работ);
- требовать в необходимых случаях проведения дополнительных проверок, испытаний и экспертиз;
- привлекать в необходимых случаях к работе по оценке качества и приемке объектов соответствующие органы городского контроля или специализированные организации.

5.5. Заказчик осуществляет контроль за качеством применяемых материалов (при этом не снимается ответственность с производителя работ по проведению входного контроля получаемой продукции). При этом контролируется:

- наличие маркировки, паспортов, сертификатов соответствия (в системах ГОСТ Р и Мосстройсертификация), ярлыков, этикеток, накладных и пр. документов, подтверждающих качество и идентифицирующих продукцию;
- соответствие применяемых материалов рекомендованным характеристикам по цвету, наименованию и пр.;
- своевременность отбора проб материалов для проверки в строительной лаборатории;
- своевременное оформление рекламаций на недоброкачественную продукцию;
- организация хранения продукции на складах и площадках с соблюдением предусмотренных нормативно-технической документацией условий хранения.

5.6. В случаях самостоятельного приобретения заказчиком отделочных материалов до получения паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ" и отсутствия их в рекомендациях паспорта необходимо представить сертификаты соответствия на эти материалы и согласовать возможность их применения. В случае положительного решения необходимо внести изменения в технологическую часть паспорта.

5.7. Контроль качества выполняемых фасадных работ со стороны заказчика, включая промывку и очистку, осуществляется и фиксируется следующим образом:

- проверяется соответствие выполняемых работ рекомендованной технологической последовательности;

- контролируется пооперационная правильность и технологический перерыв выполнения процессов, входящих в состав отделочных работ и работ по промывке и очистке;

- производится приемка каждого вида отделочных работ перед выполнением последующих с составлением акта на скрытые работы.

5.8. Службы подрядчика должны:

- применять сертификационные, имеющие ГОСТы материалы;
- выполнять работы и обеспечивать их качество в соответствии с проектно-сметной документацией, паспортом "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ" и настоящим нормативом.

6. Приемка работ

6.1. Окончательная приемка работ осуществляется при завершении всего комплекса запланированных работ и соответствии их качества СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия".

6.2. Возможные дефекты и способы их устранения приводятся в приложении N 8 к нормативу.

6.3. Приемка законченных работ по ремонту, промывке и очистке фасадов производится комиссией в составе:

- заказчик;
- владелец, собственник, арендатор здания;
- представитель организации, управляющей многоквартирным домом;
- подрядчик;
- представитель проектной организации (при капитальном ремонте фасада);
- общественность дома.

6.4. Результаты приемки (ремонта, промывки, очистки) оформляются актом готовности объекта установленной формы.

Акт готовности объекта утверждается только при отсутствии недоделок и соответствии качества работ требованиям нормативных документов.

РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО КОНЦЕНТРАЦИИ ВОДОРАСТВОРИМЫХ МОЮЩИХ СРЕДСТВ

Наименование средства	Рабочий раствор	Очищаемая площадь на 1 л концентрата
Очиститель фасадов 1	5-10%	30 кв. м
Очиститель фасадов 2	5-15%	30 кв. м
Очиститель фасадов 3	10-25%	20 кв. м
Очиститель фасадов 4	20-50%	0,5 кв. м
Очиститель фасадов 5	10-20%	20 кв. м
Очиститель фасадов 6	30-50%	4 кв. м
Очиститель фасадов - Экстра	100%	5 кв. м
Транс-нефть	10-30%	10 кв. м
БЖ-20	5-15%	20 кв. м
Преобразователь коррозии	100%	3 кв. м
Очиститель-пластик	5-15%	30 кв. м
Стекло-1	2-5%	100 кв. м
Гидрофобизатор фасадный	100%	5 кв. м
Гидрофобизатор "Wacker SMK 1311"	6-7%	45 кв. м

В приложении приведены усредненные данные по расходу моющих средств.

**ТРЕБОВАНИЯ
К СУХИМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ СМЕСЯМ ДЛЯ ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ**

Наименование показателей	Составы для наружных работ
Влажность, %, не более Наибольшая крупность заполнителя, мм	0,2 Для обрызга и грунта - 1,25. Для накрывочного слоя - 0,315. Для однослойных декоративных штукатурок 1,25-2,5
Подвижность (глубина погружения эталонного конуса), см	8-12
Водоудерживающая способность, %, не менее	95
Плотность, г/куб. см, не более	1,8
Жизнеспособность растворной смеси, час, не менее	1,0
Прочность при сжатии, МПа, не менее:	
- цементно-песчаные	7,5
- известково-цементные	3,5
Прочность сцепления с основанием, МПа, не менее	0,4
Морозостойкость, циклы, не менее	75
Водопоглощение, %, не более	10
Трещиностойкость	Отсутствие трещин в слое проектной толщины

При этом подвижность применяемых растворных смесей должна соответствовать:

N п/п	Вид штукатурного покрытия	Глубина погружения эталонного конуса, см
1.	Обрызг	9-12
2.	Грунт	7-8
3.	Накрывка	8-10
4.	Однослойное покрытие	8-12

ТРЕБОВАНИЯ
К ДЕКОРАТИВНЫМ МИНЕРАЛЬНЫМ ШТУКАТУРКАМ

N п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Декоративные минеральные штукатурки
Сухие смеси до затворения водой			
1.	Внешний вид смеси		Согласно эталону
2.	Максимальный размер зерен	мм	3,0
3.	Остаток на сите 0,63/0,315	%	10/10
4.	Влажность, не более	%	0,2
5.	Насыпная плотность, не более	г/куб. см	1,6
Свежеприготовленная растворная смесь			
6.	Плотность, не более	г/куб. см	1,8
7.	Подвижность	см	6-12
8.	Сохранение первоначальной подвижности	ч	0,5
9.	Жизнеспособность, не менее	мин.	60
10.	Устойчивость против стекания с вертикальных поверхностей	-	Не стекает
11.	Стойкость к возникновению усадочных трещин	-	Трещины отсутствуют
12.	Водоудерживающая способность, не менее	%	95
Затвердевший раствор			
13.	Усадка, не более	%	0,2
14.	Плотность, не более	г/куб. см	1,6
15.	Прочность на растяжение при изгибе, не менее	МПа	2,5
16.	Прочность на сжатие в возрасте 28 сут., не менее	МПа	3,5
17.	Прочность сцепления (адгезия), не менее	МПа	0,4
18.	Водопоглощение по массе, не более	%	15
19.	Сопротивление паропрооницанию, не более	кв. м ч Па/мг	ОД
20.	Морозостойкость, не менее	циклы	75
21.	Группа горючести	-	Не нормируется

В случае применения декоративных минеральных штукатурок, прочность которых в возрасте 28 суток менее 3,5 МПа, прочность сцепления с основанием должна составлять не менее 0,3 МПа.

ТРЕБОВАНИЯ
К ВЫРАВНИВАЮЩЕЙ ШТУКАТУРНОЙ СМЕСИ
ДЛЯ СТЕН ИЗ ЯЧЕИСТО-БЕТОННЫХ БЛОКОВ

Наименование показателя	Нормируемые показатели
Сухая смесь до затворения водой	
Массовая доля влаги, %, не более	0,5
Максимальный размер зерен, мм	1,0
Остаток на сите 0,63%, не более	10
Внешний вид материала	Однородная порошкообразная масса
Насыпная плотность, г/куб. см	1,4-1,6
Свежеприготовленная растворная смесь	
Количество воды затворения, л/кг	0,17-0,19
Подвижность ПК (глубина погружения конуса, см)	8-10
Сохранение первоначальной подвижности, ч, не менее	1,0
Затвердевший раствор	
Прочность на сжатие через 28 суток, МПа, не менее	5,0
Адгезия к бетону, МПа, не менее	0,25
Сопротивление паропроницанию слоя толщиной 10,0 мм, кв. м х ч х Па/мг, не более	0,05
Морозостойкость, циклы, не менее	50
Водопоглощение по массе, %, не более	10

МАТЕРИАЛЫ,
ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ

N п/п	Наименование материала	Контролируемые показатели	Требования нормативной документации
1	2	3	4
1.	Плитки керамические (включая керамогранит)	<p>1. Внешний вид</p> <p>2. Размеры</p> <p>3. Кривизна плитки (отклонение лицевой поверхности плитки от плоскости)</p>	<p>Должны соответствовать ГОСТ 13996-93</p> <p>Отклонения от номинальных размеров по длине и ширине не должны превышать, в %, для плит размером: до 50 мм - +/-2,0; 50-200 мм - +/-1,5; свыше 200 мм - +/-1; по толщине для всех плит - +/-15,0.</p> <p>Разница между наибольшим и наименьшим значениями толщины одной плитки (разнотолщинность) не должна быть более 1 мм</p> <p>Не должна превышать более 0,75% длины наибольшей диагонали, но не более 2 мм</p>
2.	Плиты облицовочные пиленые из природного и искусственного камня	1. Фактура лицевой поверхности	<p>Должна соответствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полированная с зеркальным блеском, четким отражением предметов; - лощеная - гладкая матовая без следов обработки; - шлифованная - равномерно шероховатая с неровностями рельефа до 0,5 мм; - пиленая - неравномерно шероховатая с неровностями рельефа до 2 мм; - обработанная ультразвуком с выявленным цветом и рисунком камня; - термообработанная - шероховатая со следами шелушения; - точечная (бучардованная) - равномерно шероховатая с

		<p>2. Качество лицевой поверхности</p> <p>3. Размеры</p> <p>4. Кривизна лицевой поверхности</p>	<p>неровностями рельефа до 5 мм</p> <p>Для I класса не допускаются видимые повреждения. Для II класса допускаются: - повреждения углов - не более 5 мм; - сколы ребер - не более 5 мм; - каверны и раковины только для плит из травертина, туфа и ракушечника (допускается их заполнение мастикой того же цвета)</p> <p>Отклонения от номинальных размеров не должны превышать в мм: - по длине и ширине: для плит размером до 600 мм - 1; для плит свыше 600 мм - 2; - по толщине: для плит от 8 до 15 мм - 1; для плит от 15 до 30 мм из мрамора - 2; из других пород - 3</p> <p>Отклонения от плоскости на 1 м длины по периметру и диагоналям в мм: для полированной и гладкой матовой - 1; для шлифованной - 3; для остальных видов - 5</p>
3.	Цементно-песчаный раствор	<p>1. Подвижность</p> <p>2. Прочность на сжатие (испытание проводят при специальных требованиях в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием)</p>	<p>Должен соответствовать ГОСТ 28013-98. Осадка конуса (ГОСТ 5802-86) должна быть в пределах 4-8 см</p> <p>Должна соответствовать указанной в паспорте марке раствора и быть в пределах 100-150 кг/кв. см. Определяют путем испытания на сжатие образцов-кубов 70,7 x 70,7 x 70,7 мм в возрасте 28 суток</p>

4.	Клеевые смеси	1. Адгезия с основанием (испытания проводят при специальных требованиях в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием)	Должна соответствовать ТУ завода-изготовителя. Определяется по ГОСТ 28574-90. Должна быть не менее 10 кг/кв. см (по данным ЦНИИСК им. Кучеренко). Характеризуется пределом прочности клеевого соединения на отрыв
5.	Смесь затирочная Закрепы металлические для крепления плит из природного камня (штыри, скобы, крюки, пироны)	1. Прочность на сжатие (испытания проводят при специальных требованиях в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием) 1. Диаметр закреп 2. Материал	Должна соответствовать ТУ завода-изготовителя. Должна соответствовать указанной в паспорте марке раствора и быть не менее 100 кг/кв. см. Определяют путем испытания на сжатие образцов-кубов 70,7 x 70,7 x 70,7 см в возрасте 28 суток Должны соответствовать требованиям Указаний по проектированию и производству наружных облицовочных работ из природного камня (ВНИ-ПИИСтромсырье) Для штырей, скоб, крюков должен быть в пределах, в мм: под плиты толщиной 20-40 - 3-4, под плиты более 40 - 4-6. Для пиროнов - 10-12 мм. Нержавеющая сталь марок 12 x 13, 12 x 18 НЮ Т (ГОСТ 18143-72*). Латунь, медь

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

К пропиточным составам

Наименование показателя	Требуемое значение
1	2
Внешний вид	После высыхания пропитка должна образовывать ровную пленку без оспин и посторонних включений
Цвет пленки	Прозрачный
Доля нелетучих веществ, % по массе	6-12
Условная вязкость при t(20±2) °C по ВЗ-246 с диаметром сопла 4 мм, не менее	10
Время высыхания до степени 3 при t (20±2) °C, ч, не менее	1
К шпатлевочным составам	
Прочность сцепления с бетонным основанием, МПа, не менее	0,4
Стойкость шпатлевочного покрытия к статическому воздействию воды, ч, не менее	4
Усадочные трещины	Отсутствуют
К шпатлевочным смесям	
Влажность, %, не более	0,2
Остаток на сите 0,2 мм, %, не более	1,0
Начало схватывания, минут, не менее	90
Морозостойкость, циклы, не менее	35
Прочность сцепления с бетонной поверхностью, МПа, не менее	0,4
Усадочные трещины	Отсутствуют

К грунтовочным составам	
Внешний вид	После высыхания грунтовка должна образовывать ровную пленку без оспин и посторонних включений
Цвет пленки	Не нормируется
Доля нелетучих веществ, % по массе, не менее	28
Условная вязкость при t (20±2) °С по ВЗ-246 с диаметром сопла 4 мм, с, не менее	14
Время высыхания до степени 3 при t (20±2) °С, ч, не более	12
Стойкость пленки к статическому воздействию воды и щелочи при t (20±2) °С, ч, не менее	24
Адгезия к основанию, МПа, не менее	0,3

К фасадным водоразбавляемым и водно-дисперсионным краскам

Наименование показателя	Требуемое значение		
	Силикатные модифициро- ванные	Силиконовые	Акриловые
1	2	3	4
Цвет пленки	Согласно эталону	Согласно эталону	Согласно эталону
Внешний вид пленки	Матовая, гладкая, однородная поверхность	Матовая, гладкая, однородная поверхность	Матовая, гладкая, однородная поверхность
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50	55	55
pH	10-12	6,5-10	7,5-9,5
Степень перетира, мкм, не более	100	70	70
Период силикатизации, ч, не более	8	-	-
Адгезия покрытия, баллы, не более	2	2	2
Время высыхания до степени 3 при $t (20 \pm 2) ^\circ\text{C}$, ч, не более	1	1	1
Укрывистость высушенной пленки, г/кв. м, не более	200	160	160
Смываемость пленки, г/кв. м, не более	3,5	3,5	3,5
Условная светостойкость, ч, не менее	24	24	24
Изменение коэффициента диффузионного отражения, %, не более	5	5	5
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре	24	24	24

20 +/- 2 °C, ч, не менее			
Стойкость покрытия к статическому воздействию 2,5% раствора щелочи при температуре 20 +/- 2 °C, ч, не менее	24	24	24

К органорастворимым краскам

Наименование показателя	Требуемое значение	
	К акриловым краскам	К перхлорвиниловым краскам
1	2	3
Цвет покрытия	Однородная матовая поверхность без морщин и оспин	Однородная матовая поверхность
Внешний вид покрытия	В соответствии с московской цветовой палитрой	
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50	40
Условная вязкость, с, не менее	50	45
Время высыхания до степени 3 при t (20 +/- 2) °С, ч, не более	24	8
Укрывистость, г/кв. м, не более	170	180
Степень перетира, мкм, не более	150	150
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре (20 +/- 2) °С, ч, не менее	24	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию 5% раствора щелочи при температуре (20 +/- 2) °С, ч, не менее	24	24
Условная светостойкость, час, не менее	24	24
Изменение коэффициента диффузионного отражения, %, не более		
Адгезия, баллы, не более	2	2
Эластичность пленки при изгибе, мм, не более	3	5

К декоративным штукатуркам на полимерном связующем

Наименование показателя	Требуемое значение
1	2
Цвет покрытия	Согласно эталону
Внешний вид покрытия	Фактурная поверхность
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	80
Подвижность, см	8-12
Прочность сцепления с бетонной поверхностью, МПа, не менее	0,4
Время высыхания до степени 3 при $t (20 \pm 2) ^\circ\text{C}$, ч, не более	24
Условная светостойкость, ч, не менее	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре $20 \pm 2 ^\circ\text{C}$, ч, не менее	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию 2,5% раствора щелочи при температуре $20 \pm 2 ^\circ\text{C}$, ч, не менее	24

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

К уплотняющим прокладкам

Наименование показателей	Требуемое значение
Плотность, кг/куб. м	30-50
Водопоглощение по весу, %, не более	3,0
Относительная остаточная деформация при сжатии: на 25%, на 50%, не более	10, 20
К герметизирующей мастике	
Жизнеспособность, час, при 23 (+/-2) °С, не менее	5
Условная прочность в момент разрыва, МПа, не менее	0,2
Относительное удлинение в момент разрыва на образцах-швах, %, не менее	150
Характер разрушения	Когезионный
Сопротивление текучести, мм, не более	2

ВОЗМОЖНЫЕ ДЕФЕКТЫ
И СПОСОБЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

Дефекты	Причины появления	Способы устранения
Отслоение окрасочного покрытия	Поверхность недостаточно очищена от непрочной старой пленки. Окраска произведена по сырой, обледенелой или заснеженной поверхности. Окраска произведена по запыленной поверхности	Очистить поверхность до основания, просушить, загрунтовать, зашпатлевать и вновь покрасить
Стыки на границе захваток	Краска наносилась на просохшую окраску предыдущей захватки. Недостаточно прошпаклевана и зашлифована поверхность в местах примыкания настилов лесов	Перекрасить, соблюдая требования технологии окраски
Грубая фактура окрашенной поверхности отдельными местами	Неудовлетворительное шпаклевание и шлифование поверхности	Перешпатлевать и отшлифовать бракованные места и перекрасить
Темные пятна, высолы на поверхности	Окрашено по сырым поверхностям	Просушить и окрасить вновь
Полосатость окраски	Расслоение красочного состава, перетертого с пигментами различной плотности	Фасад перекрасить, обеспечив перемешивание окрасочного состава
Потеки и трещиноватость красочной пленки	Обильное нанесение красочного состава	Отшлифовать и перекрасить поверхность
Сырые пятна и влажные потеки	Намокание поверхности из-за подсоса влаги	Устранить причину намокания, просушить поверхность и вновь покрасить

Подписано в печать 19.12.2008. Формат 60X84¹/₁₆.

Объем 9,4 п.л. Тираж 600 экз.

Изд. № 6. Заказ № 803

Отпечатано в Мосжилинспекции

103051, Москва, Малая Сухаревская пл., д. 2, стр. 2