

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар

Государственные нормативные документы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства

**КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТИСІН БАСҚАРУ
ОРГАНДАРЫНЫҢ ЖӘНЕ СЕРВИСТІК ҚЫЗМЕТ
СУБЪЕКТІЛЕРІНІҢ ЖҰМЫСКЕРЛЕР САН ҚҰРАМЫНЫҢ
НОРМАТИВТЕРІ**

**НОРМАТИВЫ ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ ОРГАНОВ
УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ КОНДОМИНИУМА И
СУБЪЕКТОВ СЕРВИСНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері
комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Министерства регионального развития Республики
Казахстан**

Астана 2013

Алғы сөз

1 ӘЗІРЛЕГЕН

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы

2 ҰСЫНҒАН

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы істері комитетінің Нормативтік және техникалық реттеу басқармасы

3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ІСКЕ ЕНГІЗІЛГЕН

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 22.01.2014 ж. №15-ңқ бұйрығымен 01.05.2014 ж. бастап енгізілді

4 ОРНЫНА

Алғашқы рет

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары және коммуналдық шаруашылық саласындағы Уәкілетті органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН

Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»

2 ПРЕДСТАВЛЕН

Управление нормирования и технического регулирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ

Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 22.01.2014 г. №15-ңқ с 01.05.2014 г.

4 ВЗАМЕН

Впервые

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа РК в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищных отношений и коммунального хозяйства.

Содержание

	Стр.
1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки.....	2
3 Термины и определения.....	3
4 Сокращения.....	3
5 Общие положения.....	3
6 Организация труда.....	7
7 Нормативная часть.....	12
7.1 Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих органов управления объектом кондоминиума.....	12
7.2 Расчет платы за коммунальные услуги и контроль оплаты коммунальных услуг.....	13
7.3 Правовое обеспечение.....	14
7.4 Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию придомовой территории.....	14
7.5 Нормы времени на работы по уборке лестничных клеток и лифтов.....	17
7.6 Мытье окон.....	17
7.7 Обметание пыли с потолков.....	18
7.8 Влажное подметание лестничных площадок и маршей.....	18
7.9 Мытье лестничных площадок и маршей.....	18
7.10 Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов.....	19
7.11 Нормы времени и нормы обслуживания на работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования.....	19
7.12 Элеваторные узлы (ИТП).....	21
7.13 Водоснабжение, водоотведение.....	22
7.14 Электроснабжение.....	23
7.15 Нормы времени на работы по текущему ремонту систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.....	24
7.16 Водоснабжение, водоотведение.....	28
7.17 Электроснабжение.....	31
7.18 Нормы времени на работы техническому обслуживанию и текущему ремонту вентиляционных систем.....	35
7.19 Нормы времени на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий.....	35
7.20 Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель.....	37
7.21 Нормы времени на работы по ремонту лестниц, балконов, крылец над входами в подъезд.....	41
7.22 Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий.....	42
Приложение А (информационное) Пример расчета нормативной численности работников органов управления объекта кондоминиума.....	46
Приложение Б (информационное) Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых уборкой придомовой территории.....	47
Приложение В (информационное) Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых уборкой лестничных клеток.....	49
Приложение Г (информационное) Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых обслуживанием и ремонтом внутридомового инженерного оборудования.....	51
Приложение Д (информационное) Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых ремонтом конструктивных элементов жилых зданий.....	52
Библиография.....	53

Введение

Настоящий нормативно-технический документ «Нормативы численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности» разработан с учетом законодательства Республики Казахстан, а также нормативно-технических документов, правил и инструкций по технической эксплуатации и содержанию жилищного фонда действующих на территории Республики Казахстан.

Настоящий документ направлен на содействие в реализации Послания Главы государства «Социальная модернизация Казахстана: Двадцать шагов к Обществу Всеобщего Труда», а также Стратегического плана развития Казахстана до 2020 года, послания Президента Республики Казахстан Н.А. Назарбаева народу Казахстана от 28.01.2011 г. «Построим будущее вместе!», постановления Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы».

Настоящий нормативно-технический документ предназначен для определения численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности, на основании которых будут рассчитываться нормативные расходы на оплату труда.

Применение настоящего документа будет способствовать повышению эксплуатационной надежности жилища, развитию конкуренции в сфере оказания услуг по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, а также комфортному проживанию граждан.

Согласно Закону Республики Казахстан «О жилищных отношениях» функции управления и содержания объекта кондоминиума разделены, т.е часть технических функций по содержанию и эксплуатации переданы субъектам сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность по содержанию объекта кондоминиума.

За органом управления закреплены функции созыва и организаций собраний жильцов, контроля за сохранностью общего имущества, подписания договоров на управление, распоряжения средствами органа управления объекта кондоминиума.

В результате разделения функций управления и содержания собственники помещений (квартир) получают улучшение качества услуг и снижение их стоимости за счет создания конкурентной среды.

Введение

Настоящий нормативно-технический документ «Нормативы численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности» разработан с учетом законодательства Республики Казахстан, а также нормативно-технических документов, правил и инструкций по технической эксплуатации и содержанию жилищного фонда действующих на территории Республики Казахстан.

Настоящий документ направлен на содействие в реализации Послания Главы государства «Социальная модернизация Казахстана: Двадцать шагов к Обществу Всеобщего Труда», а также Стратегического плана развития Казахстана до 2020 года, послания Президента Республики Казахстан Н.А. Назарбаева народу Казахстана от 28.01.2011 г. «Построим будущее вместе!», постановления Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы».

Настоящий нормативно-технический документ предназначен для определения численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности, на основании которых будут рассчитываться нормативные расходы на оплату труда.

Применение настоящего документа будет способствовать повышению эксплуатационной надежности жилища, развитию конкуренции в сфере оказания услуг по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, а также комфортному проживанию граждан.

Согласно Закону Республики Казахстан «О жилищных отношениях» функции управления и содержания объекта кондоминиума разделены, т.е. часть технических функций по содержанию и эксплуатации переданы субъектам сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность по содержанию объекта кондоминиума.

За органом управления закреплены функции созыва и организаций собраний жильцов, контроля за сохранностью общего имущества, подписания договоров на управление, распоряжения средствами органа управления объекта кондоминиума.

В результате разделения функций управления и содержания собственники помещений (квартир) получают улучшение качества услуг и снижение их стоимости за счет создания конкурентной среды.

НОРМАТИВЫ ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ КОНДОМИНИУМА И СУБЪЕКТОВ СЕРВИСНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1 Область применения

1.1 Настоящий нормативный документ «Нормативы численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности» (далее - Норматив) рекомендован для оказания практической помощи в определении и оптимизации расходов на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, формированию структуры управления организацией.

1.2 Норматив предусматривает необходимую численность работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности.

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящего Норматива необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Трудовой Кодекс Республики Казахстан от 15 мая 2007 года № 252-III.

Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94-1.

Закон Республики Казахстан «О некоммерческих организациях» от 16 января 2001 года № 142-II.

Закон Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» от 26 июля 2007 года №310- III.

Закон Республики Казахстан «О защите прав потребителей» от 4 мая 2010 года № 274-IV.

Закон Республики Казахстан «О газе и газоснабжении» от 4 июля 2013 года № 131-V.

Порядок предоставления земельного участка собственникам помещений (участникам кондоминиума)// Утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 декабря 1997 года №1813.

Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума// Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года №1421.

Правила технической эксплуатации систем снабжения природным газом в жилых домах// Утверждены приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 января 2012 года № 5.

Правила технической эксплуатации систем снабжения сжиженным газом в жилых домах// Утверждены приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 января 2012 года № 5.

Нормативы численности работников занятых обслуживанием административных и общественных зданий // Утверждены приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 31 декабря 2009 года № 401-п.

Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения // Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 17 января 2012 года № 94.

Правила государственной регистрации объекта кондоминиума // Утверждены Приказом и.о. Министра юстиции Республики Казахстан от 24 августа 2007 года № 241).

ПР РК 1.04-22-2010 Строительные нормы. Техническая эксплуатация и содержание жилищного фонда//Утверждены приказом и.о.Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года №606.

СНиП РК 3.02-43-2007* Жилые здания.

СН РК 1.04-04-2002 Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений.

СН РК 1.04-26-2011 Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий.

РДС РК 1.04-15-2004 Правила технического надзора за состоянием зданий и сооружений.

СТ РК 1.1 - 2005 Государственная система технического регулирования Республики Казахстан. Стандартизация. Термины и определения.

ГОСТ 12.0.230-2007 Системы управления охраной труда.

ПРИМЕЧАНИЕ. При использовании строительных норм целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по ежегодно издаваемому информационному указателю «Указатель нормативные документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году, а также АГСК 1.1-2013 «Перечень нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан». Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящего нормативного документа следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем Нормативе применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Апробация: изучение практического использования в организациях нормативного документа по труду.

3.2 Жилище: отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям.

3.3 Жилищный фонд: находящиеся на территории Республики Казахстан жилища всех форм собственности.

3.4 Жилая площадь жилища: сумма площадей жилых комнат (спальни, гостиной, детской, домашнего кабинета) в жилище (квартире), исчисляемая в квадратных метрах.

3.5 Кондоминиум: форма собственности на недвижимость, при которой помещения находятся в раздельной (индивидуальной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности.

3.6 Кооператив собственников помещений (квартир): Некоммерческая организация, создаваемая собственниками помещений (квартир) для совместного управления общим имуществом объекта кондоминиума.

3.7 Нежилая площадь жилища: сумма площадей внутренних подсобных помещений (кухни, ванной комнаты, туалета, прихожей, коридора, квартирной кладовой и тому подобных) в жилище (квартире), исчисляемая в квадратных метрах.

3.8 Норматив: расчетная величина затрат рабочего времени, материальных и денежных ресурсов, применяемых в нормировании труда, планировании производства и хозяйственной деятельности.

3.9 Норма времени: величина затрат рабочего времени, установленная для выполнения единицы работы одним работником или группой работников соответствующей квалификации в определенных организационно-технических условиях.

3.10 Норма обслуживания: количество производственных объектов (единиц оборудования, рабочих мест), которые работник или группа работников соответствующей квалификации обязаны обслужить в течение единицы рабочего времени в определенных организационно-технических условиях.

3.11 Норма труда: конкретное выражение меры труда на каждом предприятии, устанавливаются в соответствии с достигнутым уровнем техники, технологии, организации производства и труда.

3.12 Нормативы численности: это регламентированная численность работников определенного профессионально - квалификационного состава, необходимая для выполнения единицы или общего объема работ.

3.13 Общее имущество: части объекта condominium (подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, внеквартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

3.14 Общая площадь жилого дома (жилого здания): сумма общих площадей всех жилищ и площадей всех нежилых помещений, а также площадей частей жилого дома, являющихся общим имуществом.

3.15 Орган управления объектом condominium: физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по содержанию объекта condominium.

3.16 Фотохронометраж: это комплексное изучение затрат рабочего времени, работы оборудования и производственного процесса в целях выяснения их рациональности и проектирования на этой основе оптимальных условий производства и всесторонне обоснованных норм.

4 Сокращения

В настоящем Нормативе применяются следующие сокращения:

Акционерное общество; АО

Индивидуальный тепловой пункт; ИТП

Контрольно-измерительные приборы и автоматики; КИПиА

Кооператив собственников квартир; КСК

Постановление Правительства Республики Казахстан; ППРК

Республика Казахстан; РК

5 Общие положения

5.1 Нормативы численности работников органов управления объектом condominium рекомендованы для оказания практической помощи в определении и оптимизации расходов на осуществление деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, формировании структуры управления организацией.

5.2 Нормативы представляют собой оптимальную численность работников органов управления объектом condominium конкретного профессионально-квалификационного состава (руководителей, специалистов, служащих), необходимую для качественного

выполнения функциональных обязанностей в определенных организационно-технических условиях.

Нормативами охвачены основные виды работ, выполняемые работниками органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности.

5.3 Нормативная численность работников определяется при условии выполнения конкретных функций силами органов управления объектом кондоминиума.

5.4 В качестве фактора, оказывающего максимальное влияние на численность персонала, выбрана общая площадь многоквартирных жилых домов.

5.5 При разработке нормативов численности использовались данные органов управления объектом кондоминиума, осуществляющих деятельность на территории Республики Казахстан:

- технико-экономические показатели, перечень и состав выполняемых работ;
- данные фотохронометражных наблюдений;
- матриц функций отражающие трудозатраты персонала, необходимые для выполнения административно-управленческих задач;
- количественные значения факторов, влияющих на численность персонала;
- положения о структурных подразделениях, должностные инструкции;
- правила, инструкции и другие технологические и нормативные материалы, (см. «Нормативные ссылки»);
- результаты апробации проекта в производственных условиях.

5.6 В качестве нормообразующих факторов, оказывающих наибольшее влияние, установлены:

- общая площадь помещений (жилых и нежилых) в управляемых многоквартирных жилых домах;
- количество финансово-лицевых счетов;
- количество заключенных договоров.

5.7 Нормативы численности работников разработаны с учетом:

- состава и периодичности выполнения работ по управлению многоквартирным жилым домом;
- уровня технической оснащенности и автоматизации процессов управления многоквартирными домами;
- коэффициента планируемых невыходов во время отпуска, по болезни и т.д., который определяется по формуле:

$$K_n = 1 + \frac{\% \text{планируемых невыходов}}{100}, \quad (1)$$

где K_n – коэффициент планируемых невыходов.

5.8 В пределах диапазона изменение числового значения нормообразующего фактора «нормативная численность» округляется с точностью до единицы.

5.9 Норматив численности в целом по органу управления объектом кондоминиума определяется путем суммирования нормативов по функциям.

При размере суммарной площади помещений управляемых многоквартирным жилым домом ниже минимального значения установленного диапазона блоки функций могут совмещаться.

5.10 Штатное расписание работников органов управления объектом кондоминиума составляется на основании нормативной численности, которая определяется по норме

обслуживания, норме времени, на выполнение определенных работ приведенных в данном Нормативе.

5.11 Основные положения, термины и определения в настоящем документе соответствуют СТ РК 1.1.

5.12 Наименование должностей руководителей, специалистов и служащих соответствует «Квалификационному справочнику должностей руководителей, специалистов и других служащих», утвержденному приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 21 мая 2012 года № 201-ө-м.

5.13 При внедрении более прогрессивных норм труда чем в настоящем Нормативе, разрабатываются местные нормы не более чем на 3 месяца до пересмотра действующих норм труда.

Содержание и ремонт жилищного фонда

5.14 Норматив рекомендован для определения численности рабочих, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, на основании которого рассчитываются нормативные расходы на оплату труда.

В Норматив включены нормы времени, нормы обслуживания и нормативы численности (далее - нормы труда):

- на работы по санитарному содержанию общего имущества объектом кондоминиума (уборку территорий, уборку лестничных клеток);
- на работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования (систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции, элеваторных узлов);
- на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий (стены, перегородки, перекрытия, крыши, кровли, лестницы, полы), которые являются составными частями единого комплекса работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

5.15 В основу разработки норм труда положены:

- «Нормативы численности работников занятых обслуживанием административных и общественных зданий»;
- фотохронометражные наблюдения;
- результаты анализа организационно-технических условий выполнения работ;
- апробация норматива в производственных условиях.

5.16 Нормы времени установлены в человеко-часах на единицу объема работы для работников, численный и квалификационный состав которых приведен в каждом разделе нормативной части при обеспечении необходимыми материалами, инструментом и приспособлениями.

5.17 Нормы обслуживания установлены на работы, выполняемые одним исполнителем в течение рабочей смены при продолжительности рабочей недели 40 часов, при наиболее полном и рациональном использовании рабочего времени и обеспечении необходимыми приспособлениями и средствами уборки.

5.18 Нормативами предусмотрена: для рабочих - явочная численность.

Явочная численность рабочих при использовании норм обслуживания, определяется по формуле:

$$Ч_{я} = \frac{Q_1}{H_{o1}} + \frac{Q_2}{H_{o2}} + \frac{Q_3}{H_{o3}} + \dots + \frac{Q_n}{H_{on}}, \quad (2)$$

где $Q_1, Q_2, Q_3 \dots Q_n$ – объем отдельных видов работ;

$H_{o1}, H_{o2}, H_{o3}...H_{on}$ – нормы обслуживания на соответствующий вид работы.

При определении численности рабочего персонала среднемесячная норма рабочего времени принимается согласно балансу рабочего времени на предшествующий год.

При использовании норм времени приведенных в Нормативе численность определяется по формуле 3:

$$\chi_{я} = \frac{T_n}{\Phi_n}, \quad (3)$$

где T_n – нормативная трудоемкость по видам работ, охваченных нормами;
 Φ_n – годовой фонд рабочего времени одного работника в расчетном периоде.

Нормативная трудоемкость определяется по формуле 4:

$$T_n = H_{вр} \times V, \quad (4)$$

где $H_{вр}$ – норма времени на выполнение единицы объема конкретного нормируемого вида работ;

V – объем конкретного вида работы, выполняемый в расчетном периоде.

На основе норм времени, приведенных в данном нормативном документе, численность рабочих (χ) рассчитывается по формуле 5:

$$\chi = \frac{T_{но}}{t_q}, \quad (5)$$

где $T_{но}$ – затраты времени на весь комплекс работ, выполняемых рабочими данной профессии в течение года;

t_q – годовой фонд рабочего времени одного рабочего, в соответствии с производственным календарем установленный уполномоченным органом.

5.19 Если участок, рабочее место обслуживается меньшим количеством работников, чем это предусмотрено настоящим нормативами, и при этом соблюдаются правила техники безопасности, охраны труда, технологии и качества работ, то сохраняется фактическая численность работников.

Численность работников по участкам обслуживания распределяется исходя из производственной необходимости.

5.20 В составах работ перечислены основные элементы работ. Второстепенные элементы, вытекающие из характера и содержания самой работы (доставка средств уборки и приспособлений к месту работы, и в конце смены в установленное место), дежурство (наблюдение за санитарным состоянием территории и за сохранностью всего наружного домового оборудования и т.п.), не упоминаются, но их выполнение нормами учтено.

5.21 Нормами труда учтены затраты времени на подготовительно-заключительные работы, обслуживание рабочего места, отдых и личные надобности, получение материалов, инструментов и приспособлений, погрузку на транспортные средства и выгрузку на объекте (рабочей зоне) со складированием, установку и перестановку подмостей и приспособлений, периодическую очистку рабочего места от мусора и отходов и транспортировку в установленное место на расстояние до 50 м, перемещение и

подноску материалов и приспособлений в пределах зоны производства работ на расстояние до 50 м.

5.22 Затраты времени на переезды (переходы) рабочих от участка до объекта и с объекта на объект нормами не учтены и устанавливаются на местах с учетом рациональных маршрутных схем, обеспечивающих минимальные затраты времени на передвижение рабочих.

5.23 Нормами предусмотрено выполнение работ в соответствии с правилами техники безопасности и охраны труда.

5.24 Наименование профессий рабочих соответствует «Единому тарифно-квалификационному справочнику работ и профессий рабочих», утвержденному приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 31 августа 2012 года № 347-Ө-м.

5.25 В настоящие Нормативы не включена численность работников, занятых аварийно-диспетчерским обслуживанием жилищного фонда и транспортным обслуживанием.

Основные положения в области нормирования труда отражены в списке литературы [1-31]. Список рекомендуемой литературы приведен в библиографии.

6 Организация труда

6.1 Деятельность работников регламентируется нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами «О жилищных отношениях», «О некоммерческих организациях», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «О защите прав потребителей», «Порядок предоставления земельного участка собственникам помещений (участникам кондоминиума)», «Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума», «Правила государственной регистрации объекта кондоминиума», положениями о структурных подразделениях, должностными инструкциями, указаниями и правилами вышестоящих органов управления.

6.2 Орган управления объектом кондоминиума обеспечивает участие собственников квартир (помещений) в управлении многоквартирным домом, отвечая за:

- согласование интересов собственников;
- принятие общих решений в отношении целей управления, размеров общих расходов;
- аккумулирование средств на содержание дома на текущем и сберегательном расчетном счетах органа управления объектом кондоминиума;
- заказ объема работ по обслуживанию;
- контроль за исполнением договоров с сервисными компаниями (по результату);
- эффективный контроль за исполнением договора управления объектом кондоминиума (качества обслуживания).

6.3 Орган управления объектом кондоминиума, обладая необходимой для управления домом квалификацией и опытом, отвечает за профессиональное исполнение следующих функций управления:

- оценка технического состояния дома и потребностей в работах, ремонтах/модернизации;
- текущее и перспективное планирование работ по обслуживанию и ремонту, в том числе капитальному;
- подготовка предложений для собственников;
- по вариантам обслуживания и ремонтов с оценкой финансовых затрат и их эффективности;

- по способам финансирования капитального ремонта (модернизации, ресурсосбережения), включая привлечение кредитных ресурсов;
- организация исполнения работ, выбор субподрядчиков и контроль за их работой;
- заказ коммунальных ресурсов, контроль за их количеством и качеством.

6.4 Организация труда на рабочих местах соответствует правилам внутреннего трудового распорядка, технической эксплуатации жилищного фонда, охраны труда и техники безопасности, правилам регистрации объекта кондоминиума, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим требованиям, ПР РК 1.04-22, СНиП РК 3.02-43, СН РК 1.04-04, СН РК 1.04-26, РДС РК 1.04-15.

6.5 При разделении эксплуатационной ответственности содержание внутридомового газового хозяйства осуществляется специализированными службами газового хозяйства, при этом необходимо руководствоваться Законом Республики Казахстан «О газе и газоснабжении», «Правила технической эксплуатации систем снабжения природным газом в жилых домах», «Правила технической эксплуатации систем снабжения сжиженным газом в жилых домах».

Санитарное содержание придомовой территории

6.6 Уборка тротуаров и дворовых территорий производится вручную. Уборка тротуаров и дворовых территорий подразделяется на летнюю и зимнюю. Летняя уборка включает в себя: подметание, мойку или поливку придомовых территорий вручную, уход за газонами.

6.7 Уборка производится в основном в поздние вечерние или ранние утренние часы, когда количество пешеходов незначительно. Мойку тротуаров производят только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы.

6.8 Зимняя уборка включает: подметание и сдвигание снега, посыпка наледи песком, удаление снега и снежно-ледяных образований.

Неуплотненный, свежевыпавший снег толщиной слоя до 2 см подметается метлой, а свыше 2 см сдвигается с помощью движка.

При ручной уборке снег с усовершенствованных покрытий убирается полностью, с неусовершенствованных покрытий и с территорий без покрытий снег убирается не полностью, при этом оставляется слой снега для его последующего уплотнения.

6.9 Участки территории, покрытые уплотненным снегом или льдом, убираются при помощи машин со скалывающим устройством или вручную. Удаление скола производится одновременно со скалыванием или немедленно после него с помощью спецмашин или вручную.

6.10 Для удаления отдельных образований льда толщиной до 2 см производится предварительная обработка этих образований хлоридами.

6.11 При гололеде производится посыпка территорий песком вручную. Для посыпки применяется крупнозернистый и средне-зернистый речной песок, не содержащий камней и глинистых включений.

6.12 Нормы обслуживания на ручную уборку территории, приведенные в данном разделе, установлены дифференцированно, в зависимости от класса территории и типа покрытий.

Территории классифицированы по интенсивности пешеходного движения:

I класс - до 50 чел./ч;

II класс - от 50 до 100 чел./ч;

III класс - свыше 100 чел./ч.

Территории дворов относятся к I классу.

Нормы обслуживания, установленные по видам покрытий и классам территорий для двух периодов года (холодного и теплого) с учетом количества дней с осадками. Принято единое для всех территорий Республики Казахстан деление года на два периода в зависимости от вида атмосферных осадков: холодный (ноябрь - март, 152 дня), когда выпадают осадки преимущественно в твердом виде, и теплый (апрель - октябрь, 213 дней) когда выпадают осадки преимущественно в жидком виде.

Нормы установлены, дифференцировано для территорий с усовершенствованными покрытиями (асфальтобетонные, брусчатые), неусовершенствованными (щебеночные, булыжные) и территории без покрытий. Отдельно выделяются территории газонов.

6.13 Пример расчета нормативной численности уборщиков территорий (дворник) приведен в Приложении А.

Уборка лестничных клеток

6.14 Работы по уборке лестничных клеток включают: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов.

6.15 Нормы времени на работы по уборке лестничных клеток разработаны в зависимости от видов уборочных работ различных элементов и оборудования лестничных клеток.

6.16 В начале смены рабочий доставляет к месту работы необходимые средства уборки и приспособления (веник, щетку, тряпку, ведро, совок, моющие средства), по окончании уборки относит их к месту хранения. Все средства уборки хранятся в специально отведенном для этой цели месте.

6.17 Уборку лестничных клеток, начиная с верхнего этажа, производят после окончания работ по уборке кабин лифтов. При подметании лестничных маршей и площадок мусор собирают в специальную тару и транспортируют в установленное место. Лестницы перед мытьем тщательно подметают, так как на площадках и ступеньках могут быть мелкие стекла, гвозди, иголки и т.д., которыми можно нанести травму рукам. Ведро с водой при мытье ставят на верхнюю ступеньку.

6.18 Очистку потолков и стен производят шваброй с надетой на нее влажной тряпкой. Выполняя эту работу, рабочий стоит несколько в стороне от стен, применяя при этом защитные очки.

6.19 Перед мытьем окон лестничных клеток рабочий осматривает на исправность переплеты и крепления стекол. При влажной уборке тряпку периодически смачивают в воде и отжимают. Рабочий приготавливает из моющих средств раствор и периодически меняет его.

6.20 Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых уборкой лестничных клеток приведен в Приложении Б.

Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования

6.21 Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации.

Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения осмотров с использованием современных средств технической диагностики. К работам, выполняемым при проведении осмотров внутриквартирных систем, относятся следующие работы, которые осуществляются по мере необходимости, за счет собственников помещений:

- устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов;

- устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоподогревателей, вентузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов;

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

6.22 Общие осмотры, при которых уточняются объемы работ для включения в план текущего ремонта, проводятся 2 раза в год.

При проведении частичных осмотров устраняются неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

6.23 Частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения проводятся 3-6 раз в месяц, системы центрального отопления 3-6 раз в месяц в отопительный период. Осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях проводятся 3 раза в месяц, осмотры скрытой электропроводки - 6 раз в месяц.

6.24 Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния оборудования в журналах.

В этих документах содержатся: оценка технического состояния инженерного оборудования, выявленные неисправности, а также сведения о выполненных при осмотре ремонтах.

6.25 При подготовке многоквартирного жилого дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды выполняются следующие работы:

- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
 - укомплектование тепловых вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - ремонт труб наружного водостока;
 - ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и отопления.
- Также к техническому обслуживанию относятся:
- регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования;
 - промывка системы отопления;
 - очистка и промывка водопроводных баков;

- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6.26 Пример расчета нормативной численности рабочих, по обслуживанию внутридомового инженерного оборудования приведен в Приложении В.

6.27 Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации оборудования. Текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования заключается в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения его преждевременного износа, а также работ по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем

6.28 Вытяжная вентиляция жилых комнат квартир предусматривается через вытяжные каналы санитарных узлов кухни.

6.29 В кухнях и санитарных узлах верхних этажей жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора. Естественная вытяжная вентиляция обеспечивает удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5°C и ниже.

6.30 Чердаки имеют дощатые мостики или настилы для перехода через вентиляционные короба и воздуховоды, исправное состояние которых проверяются ежегодно. Все деревянные конструкции имеют огнезащиту. Температура воздуха холодного чердака не более чем на 4°C выше температуры наружного воздуха.

6.31 Теплые чердаки, используемые в качестве камеры статического давления вентиляционных систем, герметичны. Вентиляционным отверстием такого чердачного помещения является шахта. Температура воздуха теплого чердака зависит от климатических условий, но не ниже 12°C.

6.32 Вентиляционные системы в жилых домах регулируются в зависимости от резких понижений и повышений текущей температуры наружного воздуха и сильных ветров.

6.33 Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

При подготовке многоквартирного жилого дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды выполняются следующие работы:

- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

6.34 Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции имеют зонты и дефлекторы. Перечень недостатков системы вентиляционных установок, подлежащих устранению во время ремонта жилого дома, составляется на основе данных весеннего осмотра. Осмотры системы вентиляции проводятся 1 раз в год. Пылеуборка, дезинфекция вентиляционных каналов, антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов проводятся 1 раз в три года.

6.35 Пример расчета нормативной численности рабочих, по обслуживанию и текущему ремонту вентиляционных систем приведен в Приложении Г.

Ремонт конструктивных элементов жилых зданий

6.36 Текущий ремонт жилых зданий заключается в проведении планово-предупредительных работ по сохранению конструкций, по отделке зданий, предотвращающей преждевременный износ, работ по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации жилищного фонда, а также в обеспечении безопасности проживания жителей, поддержании нормируемых параметров обеспечения комфортности проживания.

6.37 Работы по текущему ремонту подразделяются на планируемые и непредвиденные. К планируемым работам относятся периодические осмотры и профилактический ремонт. К непредвиденным работам относятся работы по устранению мелких повреждений и неисправностей, выявляемые в процессе эксплуатации здания.

6.38 В процессе технических осмотров конструкций и отделки здания устраняются выявленные мелкие неисправности.

6.39 Профилактический текущий ремонт производится в соответствии с пообъектным планом работ.

6.40 В соответствии с полученным заданием рабочие получают со склада (мастерской) необходимый инструмент, приспособления, материалы, погружают на транспортные средства (или переносят сами), выгружают на объекте (рабочей зоне) со складированием в определенном порядке.

6.41 После окончания работы, рабочие производят очистку и уборку рабочего места, транспортируют отходы и мусор в установленные места, неиспользованные материалы, инструменты и приспособления погружают на транспортные средства (или переносят сами), разгружают и складировать на складе (или в мастерской).

6.42 При производстве профилактического ремонта операции по заготовке отдельных деталей, конструктивных элементов выполняются на постоянных рабочих местах в мастерских.

При подготовке многоквартирного жилого дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды выполняются следующие работы:

- ремонт кровли;
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

6.43 Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта, согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.

6.44 Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых ремонтом конструктивных элементов зданий приведен в Приложении Д.

7 Нормативная часть

7.1 Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих органов управления объектом кондоминиума

Административно-управленческий персонал

Примерный состав работ:

- руководство деятельностью организации, документальное оформление управленческих решений, действий, связей, организация документооборота, упорядочение и хранение исполненной документации, контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений, техническое обслуживание деятельности руководителя организации;

- осуществление контроля за своевременным проведением инвентаризаций денег, товарно-материальных запасов, основных средств, осуществление контроля за наличием, движением и использованием материальных и финансовых ресурсов; организация расчетов по заработной плате с работниками, обеспечение документального отражения на счетах бухгалтерского учета операций, связанных с движением денег, подготовка расчетов и деклараций по уплачиваемым налогам и своевременное представление их в налоговые органы; участие в разработке бюджета организации;

- прогноз денежных потоков, управление денежными потоками, анализ финансовой деятельности организации, ведение учета по обслуживанию пластиковых карточек по заработной плате работников;

- оформление приема и увольнения работников в порядке, установленным трудовым законодательством Республики Казахстан, учет списочного состава работников организации, хранение и заполнение трудовых книжек, ведение документации по кадровым вопросам, мониторинг движения кадров;

Примерный перечень должностей:

- руководитель организации;
- главный бухгалтер;
- кассир;
- делопроизводитель.

Таблица 1 - Административно-управленческий персонал

Общая площадь помещений в управляемых многоквартирных домах (тыс. кв. м)	Нормативная численность, чел
До 5	2
6-10	2-3
11-15	3-4
16-20	4-5
21-25	5-6
более 26-30	6-7

7.2 Расчет платы за коммунальные услуги и контроль оплаты коммунальных услуг

Примерный состав работ:

- оформление счетов-квитанций (платежных документов) на оплату коммунальных услуг;
- корректировка размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги;
- создание и ведение базы данных по лицевым счетам собственников помещений;
- формирование отчетных данных по итогам месяца и обновление баз данных для следующего расчетного периода;
- подготовка и печать необходимой выходной документации;

- анализ финансовой информации и контроль поступления средств по плате за коммунальные услуги и по подрядным организациям, осуществляющим предоставление этих услуг;
- ввод полученной информации в базу данных;
- рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты за коммунальные услуги;
- регистрация и учет граждан;
- выявление потребителей, имеющих задолженность по плате за коммунальные услуги;
- принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате за коммунальные услуги, оповещение по телефону, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждому конкретному собственнику квартир.

Примерный перечень должностей:

- экономист;
- оператор;
- диспетчер.

Норматив численности - 1 человек на 1000 лицевых счетов.

7.3 Правовое обеспечение

Примерный состав работ:

- разработка и оформление договоров с подрядными организациями, выполняющими работы и услуги по содержанию и ремонту объекта condominiumа в многоквартирных домах;
- контроль за выполнением договорных обязательств;
- заключение, перезаключение, расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон;
- рассмотрение предложений, жалоб, заявлений потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с выполнением работ по содержанию и ремонту объекта condominiumа и предоставлением коммунальных услуг;
- подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления граждан;
- представление интересов организации на судебных заседаниях по делам о выполнении работ по содержанию и ремонту объекта condominiumа и предоставлении коммунальных услуг и их оплате.

Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности.

Примерный перечень должностей: юрисконсульт

Норматив численности - 1 человек на 1000 договоров.

7.4 Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию придомовой территории

Нормы обслуживания при ручной уборке территорий придомовой территории:

А Нормы обслуживания для холодного периода года

Примерный состав работ:

- подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см со сбором снега в кучи или валы;
 - сдвигание снега толщиной слоя более 2 см движком в кучи или валы;
 - посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда;
 - скалывание наледи под водосточными трубами, с крышек канализационных, газовых и пожарных колодцев;
 - очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова);
 - очистка и санитарная обработка урн, дворовых мусоронормативов и мест их установки;
 - протирка номерных фонарей и указателей;
 - сметание свежеснежавшего снега метлой толщиной покрова до 2 см;
 - отбрасывание снега в сторону лопатой на расстояние до 3 м.
- Примерный перечень профессий: уборщик территорий (дворник)

Таблица 2 – Нормы обслуживания для холодного периода года

Число дней с твёрдыми осадками	Вид территории						
	с усовершенствованным покрытием			с неусовершенствованным покрытием			без покрытий
	классы территорий						
	I	II	III	I	II	III	I
	нормы обслуживания, м ²						
До 10	6670	3020	2270	5190	2460	1920	4530
11 – 20	6060	2890	2050	4770	2360	1740	4150
21 – 30	5450	2760	1830	4350	2260	1570	3770
31 – 40	5000	2650	1660	4000	2180	1420	3440
41 – 50	4610	2550	1510	3700	2100	1300	3170
51 – 60	4270	2460	1390	3420	2030	1200	2920
61 – 70	3980	2370	1290	3200	1960	1110	2710
71 – 80	3740	2290	1200	3000	1900	1040	2570
81 – 90	3510	2220	1120	2820	1840	970	2430
91 – 100	3320	2150	1050	2670	1780	910	2310
101 – 110	3140	2080	970	2530	1730	860	2200
111 – 120	2990	2020	940	2400	1680	810	2100
121 – 130	2850	1960	890	2290	1630	770	2000
ПРИМЕЧАНИЕ На перекидывание собранного снега или скола на газоны и свободные участки территорий (с последующим равномерным разбрасыванием) установлена норма времени на 1 м ³ снега (или скола) - 23,9 мин; на погрузку снега и скола вручную на автотранспорт (при вывозке снега) норма времени на 1 м ³ снега (или скола) - 14,1 мин. На основании этих норм времени (с учетом периодичности, установленной на месте) определяются затраты времени на данные работы, и укрупненные нормы обслуживания соответственно пересчитываются.							

Б Нормы обслуживания для теплого периода года

Примерный состав работ:

- подметание территорий и сбор мусора;
- транспортировка мусора в установленное место на расстоянии до 100 м.;

- удаление травы между тротуарными плитами;
 - уборка мусора с газонов, поливка газонов;
 - очистка и санитарная обработка урн дворовых мусоронормативов и мест их установки;
 - транспортировка урн в установленное для промывки место;
 - промывка урн водой с применением моющих средств;
 - транспортировка чистых урн на место;
 - протирка номерных фонарей и указателей, скамеек, уборка приямков;
 - очистка решеток ливневой канализации, крышек канализационных, газовых и пожарных колодцев;
 - погрузка мусора лопатой на автотранспорт;
 - подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд;
 - мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд с периодической сменой воды с добавлением моющего раствора;
 - мойка территории из шланга.
- Примерный перечень профессий: уборщик территорий (дворник)

Таблица 3 - Нормы обслуживания для теплого периода года

Число дней с твёрдыми осадками	Вид территории						
	с усовершенствованным покрытием			с неусовершенствованным покрытием		без покрытий	
	классы территорий						
	I	II	III	I	II	III	I
	нормы обслуживания, м ²						
До 10	8860	3930	1700	6760	3070	1380	5850
11 – 20	8980	3990	1730	6850	3120	1400	5940
21 – 30	9100	4050	1760	6940	3170	1420	6030
31 – 40	9230	4110	1790	7040	3220	1440	6120
41 – 50	9360	4170	1820	7140	3270	1460	6210
51 – 60	9490	4230	1830	7240	3320	1490	6300
61 – 70	9620	4300	1880	7340	3370	1520	6400
71 – 80	9760	4370	1910	7450	3420	1550	6500
81 – 90	9900	4440	1940	7560	3470	1580	6600
91 – 100	10040	4510	1970	7670	3530	1610	6700
101 – 110	10180	4590	2010	7780	3600	1650	6800
111 – 120	10340	4670	2050	7900	3670	1690	6910
121 – 130	10510	4750	2090	8030	3740	1730	7030
ПРИМЕЧАНИЕ Выполнение работ по поливке и мытью территорий, а также по уборке газонов устанавливаются на местах в соответствии с местными организационно-техническими и климатическими условиями, при расчете укрупненных норм затраты времени на эти работы не учитываются.							

При выполнении данных работ следует использовать следующие нормы времени:
на поливку из шланга 1м² территорий:
I класса - 0,04 мин,
II класса- 0,07 мин,
III класса - 0,08 мин;
на мытье 1м² территории из шланга:

I класса - 0,09 мин,
 II класса- 0,12 мин,
 III класса -0,15 мин;
 на уборку 1 м² газонов - 0,05 мин;
 на поливку 1 м² газонов - 0,08 мин.

На основании этих норм (с учетом периодичности, установленной на месте) определяются затраты времени на данные работы, укрепленные нормы обслуживания соответственно пересчитываются.

7.5 Нормы времени на работы по уборке лестничных клеток и лифтов

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 4 - Нормы времени на работы по уборке лестничных клеток и лифтов

Состав работ по элементам трудоzатрат	Объекты уборки и наименование работ	Единица измерения	Норма времени, в мин.
Подметание лестничных клеток, пола кабины лифта с предварительным его увлажнением	полы: влажное подметание	1 м ²	0,13
Мытье пола лестничных клеток, кабины лифта с периодической сменой воды или моющего средства	мытье	1 м ²	0,18
Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего средства	стены и двери: протирка	1 м ²	0,15
Мытье стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего средства	мытье	1 м ²	0,20

7.6 Мытье окон

Примерный состав работ: открывание рамы, мытье рамы, переплетов, откосов, нанесение на стекло моющего раствора, протирка стекла сухой тряпкой.

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 5 – Нормы времени на мытье окон

Виды окон и остеклений	Норма времени на 1 м ² площади окна с одной стороны, мин.	
	Окна, легкодоступные для работы	Окна, труднодоступные для работы
Окна обычной конфигурации со сплошными стеклами	1,12	1,55
Тоже, с количеством ячеек в оконном	1,50	2,11

переплете более двух		
Тоже, с количеством ячеек менее двух	1,50	2,27
Окна со сложной конфигурацией рам и стекол	2,18	3,00
Сплошные остекления витринного типа	1,33	2,00
Тоже, с количеством ячеек до трех	1,55	2,20
Тоже, с количеством ячеек более трех	2,00	3,00

7.7 Обметание пыли с потолков

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 6 – Норма времени на обметание пыли с потолков

Состав работ по элементам трудозатрат	Единица измерения	Норма времени, в мин.
Сухое обметание пыли с потолков при помощи волосяной щетки	1 м ²	0,42

7.8 Влажное подметание лестничных площадок и маршей

Примерный состав работ: подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 7 - Нормы времени на влажное подметание лестничных площадок и маршей

Объекты уборки	Виды оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	Лифт
	Норма времени на 1 м ² в мин.	
Лестничные площадки и марши нижних пяти этажей	0,36	0,42
Лестничные площадки и марши выше пятого этажа	0,22	0,40

7.9 Мытье лестничных площадок и маршей

Примерный состав работ: мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды с добавлением моющего раствора.

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 8 – Нормы времени на мытье лестничных площадок и маршей

Объекты уборки	Виды оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование	Лифт

	отсутствует	
	Норма времени на 1 м ² в мин.	
Лестничные площадки и марши нижних пяти этажей	0,55	0,30
Лестничные площадки и марши выше пятого этажа	0,45	0,38

7.10 Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов

Примерный состав работ: влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды с добавлением моющего средства.

Примерный перечень профессий: уборщик помещений

Таблица 9 – Нормы времени на влажную протирку элементов лестничных клеток жилых домов

Объекты уборки	Единица измерения	Норма времени, в мин.	№ нормы
Стены, окрашенные масляной краской	1 м ²	0,50	1
Стены, окрашенные водоземлемой	1 м ²	0,46	2
Двери	1 м ²	1,00	3
Подоконники	1 м ²	1,12	4
Оконные ограждения	1 м ²	1,06	5
Перила	1 м ²	1,10	6
Лестницы	1 м ²	0,58	7
Отопительные приборы (радиаторы)	1 м ²	1,15	8
Плафоны	1 шт	0,33	9
Почтовые ящики	1 м ²	0,35	10
Шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 м ²	0,40	11

7.11 Нормы времени и нормы обслуживания на работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования

Отопление

Примерный перечень профессий: слесарь - сантехник, изолировщик на термоизоляции.

Таблица 10 - Нормы времени по ремонту и обслуживанию отопления

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед. измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Притирка запорной арматуры без снятия с места. Перекрытие воды. Удаление сальника и старой набивки. Очистка, набивка сальника.			

Установка сальника. Притирка пробочного крана и клапана у вентиля. Пуск воды. - пробочный кран диаметром, мм до 25 26-50 - клапан вентиля диаметром, мм до 25 26-50	1 кран 1 вентиль	0,23 0,35 0,15 0,18	1 2 3 4
Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Снятие крючка с выемкой деревянной пробки. Установка деревянной пробки в старое отверстие. Установка крючка.	1 крепление	0,08	5
Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки. Очистка пробки и секции от старой прокладки. Прочистка и проход старой резьбы на радиаторной пробке. Постановка прокладки или уплотняющей пряди на сурике. Ввертывание пробки.	1 пробка	0,14	6
Перегруппировка секций старого радиатора. Отсоединение секций с вывертыванием радиаторных пробок. Прочистка и промывка секций. Очистка ниппелей.	1 секция	0,16	7
Присоединение секций с ввертыванием радиаторных пробок и намоткой льняной пряди на сурике.	1 секция	0,12	8
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. В стояке. Открытие вентиля на воздухономативе, расположенном на чердаке здания. Выпуск воздуха. Закрытие вентиля.	1 стояк	0,25	9
В радиаторном блоке. Отвинчивание пробки, выпуск воздуха. Завинчивание пробки.	1 радиаторный блок	0,10	10
Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков. Разборка крана. Притирка крана. Сборка и регулировка крана.	1 кран	0,24	11
Консервация системы отопления. Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы.	100 м трубопровода	1,00	12
Мелкий ремонт изоляции . Очистка трубы от грязи и ржавчины. Нанесение мастичной изоляции на горячую трубу двумя слоями толщиной по 3 см.	1 м трубопровода	0,36	13
Осмотр системы центрального отопления. Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры.	100 м ² жилой площади	6,30	14

Таблица 10 - Нормы времени по ремонту и обслуживанию отопления
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Устройства в подвальных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции.	100 м ² осматриваемой площади	1,10	15
Включение и отключение системы отопления (осень, весна, аварийное, режимное).	1 система.	1,30	16
Консервация систем отопления (весной), проверка состояния систем отопления в период консервации.	1 система	2,40	17
Устранение незначительных неисправностей в системах отопления (поврежденные и отставшие участки теплоизоляции, устранение течей, в том числе в резьбовых соединениях (без замены).	1 система	2,16	18
Очистка: - грязевиков; - воздухоотводчиков; - запорно-регулирующей арматуры от накипи и солевых отложений; - укрепление напор под расшатавшимися разводящими магистральными трубопроводами; - смена прокладок, арматуры	1 трубопровод	1,35 2,00 2,30 2,10 3,50	19 20 21 22 23
Замена воды в системах дома перед отопительным сезоном	1 трубопровод	3,00	24
Гидравлическая промывка систем отопления дома	1 трубопровод	2,00	25
Наладка и включение в работу КИПиА и электроаппаратуры	1 электроаппаратура	2,00	26

7.12 Элеваторные узлы (ИТП)

Примерный перечень профессий: слесарь - сантехник, изолировщик на термоизоляции.

Таблица 11 - Нормы времени на обслуживание элеваторных узлов

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Осмотр ИТП с замером: - температуры; - давления; - коэффициента смещения.	1 ИТП	0,10 0,15 0,16	1 2 3
Переключение на режим горячего водоснабжения в начале и по окончании отопительного сезона и по режиму работы теплосети	1 теплосеть	0,08	4
Смена прокладок запорной и регулирующей арматуры	1 прокладка	1,00	5
Очистка: - грязевиков; - запорной и регулирующей арматуры от накипи и солевых отложений.	1 грязевик 1 арматура	0,20 0,23	6 7
Регулировка дроссельных устройств (сопел, стаканов, шайб)	1 дроссель	0,30	8
Устранение течей	1 трубопровод	1,00	9
Укрепление расшатавшихся опор	1 опора	0,23	10
ПРИМЕЧАНИЕ Осмотр индивидуального теплового узла (ИТП) проводится не реже 2 раз в месяц			

7.13 Водоснабжение, водоотведение

Примерный перечень профессий: слесарь - сантехник

Таблица 12 - Нормы времени на обслуживание систем водоснабжения, водоотведения

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов).	1 соединение	0,15	1
Очистка стальной щеткой старых чугунных труб и фасонных частей от налета и грязи. Диаметр труб, мм	1 м трубопровода		
до 50		0,20	2
75		0,25	3
100		0,30	4

Таблица 12 - Нормы времени на обслуживание систем водоснабжения, водоотведения (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Зачистка места заделки. Установка эластичной накладки с закреплением хомутов на болтах. Диаметр трубопровода, мм: до 50 51-75 76-100 101-125 126-150	1 место	0,20 0,22 0,25 0,30 0,35	5 6 7 8 9
Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков. Очистка поверхности патрубка с помощью металлической щетки и скребка от сухого битума и старого уплотнителя. Набивка сальника и уплотнителя стыков с заделкой битумной мастикой.	1 патрубок	0,20	10
Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	100 квартир	0,50	11

7.14 Электроснабжение

Примерный перечень профессий: электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования

Таблица 13 – Нормы времени на обслуживание систем электроснабжения

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Замена перегоревшей электролампы. Снятие плафона (при необходимости). Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона (при необходимости). Проверка работы электролампы.	1 электролампа	0,45	1

Таблица 13 – Нормы времени на обслуживание систем электроснабжения
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Мелкий ремонт электропроводки. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 м	0,07	2
Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 м	0,04	3
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок: - электросети, арматура	100 м ² жилой площади	3,30	4
- то же, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	4,16	5
- силовая установка	1 электромонтер	0,35	6

7.15 Нормы времени на работы по текущему ремонту систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения

Отопление

Примерный перечень профессий: слесарь - сантехник, изолировщик на термоизоляции

Таблица 14 – Нормы времени на ремонт систем отопления

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водо-газопроводных неоцинкованных труб. Снятие средств крепления, отсоединение поврежденного участка, установка нового участка трубопровода с предварительной отрезкой труб и нарезкой резьбы вручную, установка средств крепления. Диаметр труб, мм	1 участок		
15			
20			
25		1,00	1
32		1,10	2

40		1,15	3
50		1,20	4
		1,30	5
		1,35	6
*Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб Снятие средств крепления, отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода. Отрезка нового участка трубопровода, установка трубопровода на, место с постановкой средств крепления. Диаметр труб, мм	1 участок		
40		1,00	7
50		1,10	8
65		1,20	9
80		1,30	10
100		1,40	11
125		1,50	12
150		2,00	13
Смена радиаторных блоков. Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Снятие радиаторного блока. Установка нового радиаторного блока с присоединением его к трубопроводу. Вес радиаторного блока, кг	1 радиаторный блок		
до 80		0,56	
160		1,00	14
240		1,06	15
			16
Переборка секций радиаторного блока. Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Отсоединение секций с вывертыванием радиаторных пробок. Прочистка и промывка секций. Очистка ниппелей. Присоединение новых секций с вывертыванием радиаторных пробок. Присоединение радиаторного блока к трубопроводу.	1 секция	0,36	17
Добавление секции к радиаторному блоку. Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Вывертывание радиаторной пробки с очисткой пробки и секций от старой прокладки. Присоединение новых секций с ввертыванием радиаторных пробок.	1 секция	0,30	18

Таблица 14 – Нормы времени на ремонт систем отопления (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена параллельной задвижки. Отсоединение задвижки от трубопровода, снятие задвижки. Очистка мест соединения. Установка новой задвижки с постановкой прокладок и болтов. Проверка правильности установки гидравлическим испытанием. Диаметр задвижки, мм			
до 100	1 задвижка	1,50	19
150		1,58	20
200		2,10	21
Смена кранов двойной регулировки. Разборка сгона. Снятие крана. Отсоединение патрубка от крана. Установка нового крана. Присоединение патрубка к крану. Сборка сгона. Диаметр прохода, мм			
15	1 кран	0,35	22
19			
32			
		0,40	23
		0,42	24
Смена пробковых кранов. Разборка сгона. Снятие крана, отсоединение патрубка от крана. Установка нового крана. Присоединение патрубка к крану. Сборка сгона. Диаметр крана, мм			
до 25	1 кран	0,21	25
26-50			
		1,22	26
Смена вентиля	1 вентиль	0,28	27
Установка кранов для спуска воздуха из системы. Вырезка участка трубопровода. Заготовка сгона с нарезкой резьбы. Установка крана. Сборка сгона. Диаметр крана, мм			
15-20	1 кран	0,54	28
21-25		1,00	29

Таблица 14 – Нормы времени на ремонт систем отопления (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Утепление трубопровода центрального отопления (водоснабжения). Обертывание труб и приборов матами из крафтбумаги и стекловаты. Крепление металлической сетки на трубопроводе. Обмазка трубопровода асбоцементным раствором. Масляная окраска трубопровода.	1 м ² утепленного участка	0,48	30
Утепление водонапорных баков	1 бак	1,00	31
Замена насосов малой мощности (ручного насоса). Отсоединение насоса от трубопроводов. Снятие насоса. Разборка нового насоса с протиркой и осмотром деталей. Сборка насоса. Установка на место. Присоединение насоса к трубопроводу. Опробование насоса. Диаметр патрубка, мм до 25 40 50	1 насос	2,40 3,00 3,20	32 33 34
Восстановление разрушенной тепловой изоляции. Разборка отдельных участков разрушенной тепловой изоляции. Утепление трубопровода.	1 м ² восстановленного участка	1,00	35
Промывка трубопроводов системы центрального отопления. Присоединение шланга к трубопроводу. Промывка системы под давлением. Отсоединение шланга от трубопровода.	100 м ³ здания	0,45	36
Испытание трубопроводов системы центрального отопления. Первое рабочее испытание отдельных частей системы. Наружный осмотр трубопровода. Установка заглушки и манометра. Присоединение гидравлического пресса к водопроводу. Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления.	100 м трубопровода	2,00	37
Рабочая проверка системы в целом. Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов.	100 м трубопровода	1,55	38

Таблица 14 – Нормы времени на ремонт систем отопления (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Окончательная проверка при сдаче системы Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса.	100 м трубопровода	1,00	39
Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	100 м трубопровода	0,07	40
Ремонт насосов малой мощности. Снятие и установка бывшего в эксплуатации ручного насоса с его разборкой, прочисткой и сборкой, а также разборкой, прочисткой и сборкой отводной линии. Диаметр патрубка, мм 25 40 50	1 насос	3,50 4,00 5,00	41 42 43
Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки. Отсоединение от трубопровода. Снятие прибора с места. Полная разборка прибора. Осмотр и очистка всех частей и отдельных деталей прибора. Проверка комплектности. Сборка прибора с набивкой сальников. Проверка взаимодействия частей в собранном приборе. Припасовка дисков с изготовлением прокладок. Установка на место прибора. Проверка правильности установки. Диаметр задвижки, мм 100 150 200	1 задвижка	2,11 2,58 3,50	44 45 46
*ПРИМЕЧАНИЕ Нормами предусмотрена смена участка трубопровода длиной до 1 м. На смену каждого следующего метра трубопровода на сварке нормы времени умножать на коэффициент 1,1, на резьбе - на 1,2.			

7.16 Водоснабжение, водоотведение

Примерный перечень профессий: слесарь - сантехник, газосварщик

Таблица 15 - Нормы времени на ремонт систем водоснабжение, водоотведение

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Снятие средств крепления. Отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода. Подготовка нового участка трубопровода. Прокладка трубопровода из стальных труб с установкой креплений. Диаметр труб, мм: до 25 32 40 50 65 80 90 100 125 150	1 участок	1,00 1,12 1,22 1,26 1,31 1,40 1,46 1,50 1,58 2,00	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из стальных электросварных труб. Снятие средств крепления. Вырезка поврежденного участка трубопровода. Подготовка нового участка трубопровода. Прокладка трубопровода из стальных труб с установкой крепления. Диаметр труб, мм 40 50 65 80 100 125 150	1 участок	1,00 1,10 1,12 1,20 1,05 1,25 1,30	11 12 13 14 15 16 17

Таблица 15 - Нормы времени на ремонт систем водоснабжение, водоотведение
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков. Снятие средств крепления. Расчеканка раструбов. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Зачеканка раструбов. Диаметр канализационного выпуска, мм	1 участок		
50		0,30	18
100		0,58	19
150		1,20	20
Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. горизонтальных. Диаметр, мм	1 участок		
50		1,10	21
100		1,16	22
вертикальных Диаметр, мм	1 участок		
50		0,40	23
100		1,00	24
Подчеканка раструбов канализационных труб. Расчистка верхнего слоя стыка. Зачеканка раструба асбоцементным раствором. Диаметр труб, мм	1 раструб		
До 50		0,22	25
51-75		0,28	26
76-100		0,30	27
101-125		0,33	28
126-150		0,35	29

Таблица 15 - Нормы времени на ремонт систем водоснабжение, водоотведение
(продолжение)

Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков. Очистка стыковых соединений от цемента и старого уплотнителя. Уплотнение соединений жгутами или прокладками. Заполнение кольцевого пространства раструба асбоцементным раствором.	1 соединение	0,16	30
Замена внутренних пожарных кранов	1 кран	0,23	31
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов. Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помощью троса. Установка крышки ревизии.	1 пролет между ревизиями	0,31	32
Смена трапов Снятие трапа, установка нового со съемной решеткой и резиновой пробкой для удаления засоров. Трап чугунный диаметром, мм	1 трап		
50		0,35	35
100		0,43	36

7.17 Электроснабжение

Примерный перечень профессий: электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

Таблица 16 - Нормы времени на ремонт систем электроснабжение

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Замена неисправных участков электрической сети здания. Отсоединение проводов от зажимов распределительных щитков и коробок. Вытягивание проводов из труб и каналов. Присоединение концов провода к зажимам распределительных щитков и коробок. Число и сечение жил в проводе, мм ²			
2x1,5; 2x2,5	1 м провода	0,10	1
3x1,5; 3x2,5		0,15	2
Частичная замена проводов и шин	1 электроплита	0,13	3

Таблица 16 - Нормы времени на ремонт систем электроснабжение
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки). Снятие выключателя или розетки с отсоединением их от сети освещения. Установка нового выключателя или розетки с присоединением их к сети освещения. Проверка работы выключателя или розетки.	1 прибор	0,11	4
Замена светильников: для ламп накаливания: Снятие бра или светильника. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления бра или светильника. Установка нового бра или светильника с подсоединением к электропроводке. Ввинчивание электролампы. Проверка работы бра или светильника.	1 светильник (бра)	0,20	5
для люминесцентных ламп: Снятие плафона или рассеивателя (при необходимости). Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя (при необходимости). Проверка работы светильника	1 светильник	0,25	6
Замена предохранителей. Снятие предохранителя. Зачистка контактов зажимов, установка нового предохранителя.	1 предохранитель	0,07	7
Замена автоматических выключателей. Отсоединение подводящих шин (проводов) от выключателя, открепление и снятие выключателя. Установка и закрепления нового выключателя, подсоединение к выключателю подводящих шин (проводов).	1 выключатель	0,53	8
Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств. Отсоединение подводящих кабелей от переключателя. Установка и закрепление нового переключателя, подсоединение подводящих кабелей.	1 переключатель	0,45	9

Таблица 16 - Нормы времени на ремонт систем электроснабжение
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Замена щитов.Снятие крышки щита. Отсоединение проводов питающей и потребляющей линии. Снятие креплений. Снятие щита. Установка нового щита с закреплением его. Подключение питающей и потребляющей линий. Проверка работы щита.	1 щит	1,53	10
Ремонт щитов.Снятие крышки щитка. Осмотр щитка.Замена вышедших из строя элементов. Проверка работы щитка.	1 щит	1,58	11
Замена деталей. Снятие деталей крепления и удаление негодных пробок. Установка новых пробок. Установка деталей крепления: - крюки и шпильки - кронштейнеры	1 крепление	0,20 0,38	12 13
Замена реле. Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле времени, подсоединение подводящего провода.	1 реле	0,25	14
Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств. Отсоединение подводящих кабелей от переключателя. Установка и закрепление нового переключателя, подсоединение подводящих кабелей.	1 переключатель	0,30	15
Замена электромагнитных контакторов. Отсоединение подводящих шин, открепление и снятие контактора.Установка и закрепление нового контактора, подсоединение подводящих шин и проводов.	1 контактор	0,35	16
Замена магнитных пускателей. Открепление и снятие крышки, отсоединение подводящих проводов, заземление и снятие магнитного пускателя. Установка и закрепление нового магнитного пускателя, подсоединение подводящего провода, заземление и закрепление крышки.	1 пускатель	0,55	17
Замена маслonaполненного кнопочного поста управления и конечного выключателя. Отсоединение подводящих проводов, открепление кнопочного поста управления (конечного выключателя).	1 кнопочный пост управления	0,25	18

Таблица 16 - Нормы времени на ремонт систем электроснабжения
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Установка и закрепление нового кнопочного поста управления (конечного выключателя), подсоединение подводящих проводов. Замена промежуточного реле. Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле, подсоединение подводящих проводов.	1 реле	0,17	19
Замена реле (указательных сигнальных устройств). Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле, подсоединение подводящих проводов.	1 реле	0,15	20
Замена реле напряжения. Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле, подсоединение подводящих проводов.	1 реле	0,20	21
Замена реле тока. Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле, подсоединение подводящих проводов.	1 реле	0,15	22
Замена теплового реле. Отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие реле. Установка и закрепление нового реле, подсоединение подводящих проводов.	1 реле	0,17	23
Замена электродвигателя. Демонтаж электродвигателя. Монтаж нового электродвигателя. Опробование электродвигателя с проверкой отсутствия посторонних шумов в работе; степени нагрева корпуса и подшипников. Включение в работу.	1 электродви гатель	1,15	24
Обнаружение неисправностей в схеме	1 электроплита	0,10	25

7.18 Нормы времени на работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту вентиляционных систем

Обслуживание и ремонт вентиляционных систем.

Примерный перечень профессий: слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования

Таблица 17 – Нормы времени на обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Разборка вентиляционных каналов. Отбивка штукатурки. Пробивка или сверление отверстий. Распиловка каналов на плиты.	1 м ² поверхности канала	0,20	1
Прочистка засоренных вентиляционных каналов. Пробивка в каналах прочистных отверстий. Удаление засорения с проверкой каналов. Заделка прочистных отверстий. Оштукатуривание мест заделок.	1 м канала	0,12	2
Смена вентиляционной решетки	1 решетка	0,23	3
Текущий ремонт дроссель-клапана диаметром, мм	1 клапан	0,10	4
до 200		0,22	5
до 400			

7.19 Нормы времени на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий

Нормы времени на работы по ремонту стен и перегородок

Примерный перечень профессий: каменщик, плотник, гидроизолировщик

Таблица 18 - Нормы времени на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов, отверстий или гнезд.			

Таблица 18 - Нормы времени на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Расчистка заделываемого участка стен, проема, отверстия или гнезда. Кладка отдельных участков стен или заделка проемов, отверстий или гнезд с перевязкой новой кладки.	1 м ² кладки	6,50	1
Устройство отдельных участков перегородок из пустотелых керамических камней. Расчистка места под перегородку. Устройство основания. Кладка камней на растворе. Устройство гидроизоляции.	1 м ² перегородки	0,50	2
Кладка отдельных участков стен и заделка проемов. Расчистка мест примыкания старой кладки. Кладка отдельных участков стен или заделка проемов с перевязкой новой кладки.	1 м ² кладки	3,50	3
Ремонт кирпичной кладки. Разборка поврежденных участков кладки вручную. Заделка разобранных участков с перевязкой новой кладки со старой. Относки материалов от разборки на расстояние до 3 м.	1 м ²	6,50	4
Ремонт поверхности кирпичных стен. Разборка поврежденных участков кладки вручную. Заделка разобранных участков кирпичом с перевязкой новой кладки со старой. Расшивка швов новой кладки.	1 м ²	6,47	5
Заделка трещин в кирпичных стенах кирпичом. Разборка кирпичной кладки вдоль трещины. Расчистка штрабы от старого раствора с промывкой водой. Заделка трещины.	1 м заделанной трещины	3,10	6
Заделка трещин в каменных стенах цементным раствором. Расчистка поврежденных мест. Смачивание водой. Заделка цементным раствором трещин шириной до 20 мм, глубиной 100 мм.	1 м заделанной трещины	0,20	7
Заделка отверстий в бетонных и железобетонных стенах и перегородках. Расчистка и промывка отверстий водой. Устройство и разборка опалубки. Установка дополнительной арматуры. Приготовление бетонной смеси и раствора на месте. Заделка отверстий с затиркой поверхности.	на 1 отверстие	1,00	8

Таблица 18 - Нормы времени на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Отеска неровностей на кирпичных стенах. Отеска неровностей и выступов на кирпичных стенах.	на 1 м ² отесанной поверхности	1,25	9
Укрепление кирпичных стен заделкой стальных балок. Разметка мест установки стальных балок. Пробивка в стене борозд и сквозных отверстий вручную. Зачистка поверхности пробивки. Обматывание готовых стальных балок проволокой и укладка на место. Скрепление балок между собой стяжными болтами. Заделка балок в стене с заполнением зазоров кирпичом на растворе. Раствор существующей кладки: - известковый - известково-цементный	на 1 тонну уложенных балок	56,00 72,14	10 11
Ремонт наружных углов кирпичных стен. Разборка поврежденных участков кладки. Заделка разобранных участков с перевязкой новой кладки со старой. Толщина заделки, кирпичи: до 1	1 м ² отремонти рованной поверхности	3,00	12
Заделка и герметизация швов и стыков. Расчистка швов (стыков). Конопатка смоляной прядью. Заделка швов (стыков) цементным раствором. - в стенах крупноблочных и крупнопанельных зданий; - в местах примыкания балконных плит к стенам	1 м шва (стыка)	0,52 0,44	13 14
Подвешивание перегородок при смене перекрытий. Расшивка верха перегородки досками. Установка подкосов из досок или брусков с креплением гвоздями.	1 м ² перегородки	0,15	15
Заделка паклей щелей в верхней части перегородок. Заготовка жгута из пакли. Конопатка щелей.	1 м щелей	0,10	16

7.20 Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель

Примерный перечень профессий: кровельщик, плотник, кровельщик

Таблица 19 - Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена рядового покрытия металлической кровли отдельными местами. Разборка старой кровли. Заготовка картин. Укладка картин с присоединением к старому покрытию.	1 м ² кровли	0,34	1
Постановка заплат на покрытия из кровельной стали. Очистка ремонтируемого места. Вырубка негодной части кровли с разгибанием фальцев. Заготовка заплаты из кровельной стали. Постановка заплаты на место с соединением ее рядовым покрытием. ¼ листа ½ листа ¾ листа	1 заплата	0,30 0,32 0,36	2 3 4
Смена отдельных конструктивных элементов кровли из листовой стали. Разборка старого покрытия. Заготовка картин и кляммер. Укладка картин на место с выправкой или частичной заменой костылей для карнизных свесов, с установкой крючьев для желобов. Карнизные свесы с настенными желобами	1 м карнизных свесов	1,00	5
Изготовление отдельных частей водосточных труб. Разметка и раскрой листов кровельной стали. Выгибание кровельной стали по форме деталей и соединение в фальцы. Соединение отдельных частей деталей по заданной форме и сборка их. Виды деталей при диаметре трубы, мм: Прямые звенья труб 110 140 Простые калена 110 140 Простые отливы 110 140 Воронки 110 140	1 м трубы 1 шт. 1 шт. 1 шт.	0,08 0,10 0,12 0,28 0,13 0,17 0,20 0,27	6 7 8 9 10 11 12 13

Таблица 19 - Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Разборка водосточных труб. Открепление труб, колен, отливов и воронок от ухватов (стремьян). Выемка элементов труб из ухватов (стремьян) с разборкой на звенья. Уборка элементов труб. С земли или подмостей	10 м трубы	0,43	14
Смена ухватов (стремьян) для водосточных труб. Установка новых ухватов в прежние гнезда с заготовкой и заменой пробок.	1 ухват	0,40	15
Ремонт водосточных труб. Снятие труб с коленами и воронками. Выправка помятых мест частей труб и креплений. Навеска труб с креплением к ухватам проволокой или хомутами. Замена части ухватов и пробок.	1 м трубы	0,28	16
Смена частей водосточных труб. Открепление звеньев труб, колен, отливов и воронок от ухватов. Снятие негодных частей. Навеска новых готовых частей с укреплением.	1 м трубы	0,22	17
Прямые звенья труб		0,24	18
Простые отливы		0,30	19
Воронки			
Смена покрытия зонтов, поясков, сандриков, подоконных отливов и карнизов из кровельной стали и т.п. Снятие старого покрытия. Заготовка новых деталей. Укрепление покрытия на месте.	1 м ² объема работ	0,58	20
Смена обделок примыканий из листовой стали. Разборка старого покрытия. Очистка поверхностей от пыли и грязи. Заготовка элементов покрытия. Установка металлических фартуков с креплением.	1 м	0,35	21
- к каменным стенам			
Смена концов стропильных ног. Удаление негодной части стропильной ноги. Заготовка новой части стропильной ноги с вырезкой сопряжений. Установка новой части с постановкой средств крепления.	1 м сменяемой части	1,45	22
Смена кровли. Снятие старого покрытия. Расчистка основания. Укладка нового покрытия.	1 м ² сменяемого покрытия	0,25	23

Таблица 19 - Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Постановка заплат. Снятие старой части покрытия. Расчистка основания. Вырезка заплат (до 1 м ²). Укладка заплат.	1 заплат	0,30	24
Смена поврежденных плиток (черепиц) черепичной кровли. Снятие поврежденных черепиц. Укладка новых черепиц и укрепление их проволокой. Промазка швов со стороны чердака готовым сложным раствором.	1 плитка	0,20	25
Смена поврежденных листов асбоцементных кровель. Снятие поврежденных листов. Обрезка углов новых листов. Разметка и сверление отверстий в листах вручную или электродрелью. Укладка листов по месту с прибивкой гвоздями.	1 м ² сменяемого покрытия	0,30	26
Смена стальных разжелобков. Разборка старого покрытия разжелобков (до 0,7 м) и необходимой для его освобождения части рулонной или из штучных материалов кровли. Восстановление и присоединение разобранных участков кровли.	1 м разжелобка	0,56	27
Смена колпаков вентиляционных труб. Снятие старого колпака. Изготовление нового колпака. Установка нового колпака на место с закреплением.	1 колпак	1,00	28
Смена флюгарок на патрубках канализационных стояков. Снятие старой флюгарки. Изготовление новой флюгарки. Установка новой флюгарки с креплением ее к патрубку канализационного стояка.	1 флюгарка	0,50	29
Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали. Расчистка поврежденных мест от старой краски, замазки и ржавчины. Выправка загибов и заусенцев на ремонтируемых местах. Приготовление суриковой замазки. Промазка фальцев или свищей. Подкраска промазанных мест.			
- фальцы	100 м фальцев	4,50	30
- свищи	100 свищей	1,10	31

Таблица 19 - Нормы времени на работы по ремонту крыш и кровель
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Ремонт металлических решеток. Снятие старой решетки отдельными частями. Постановка на глухари с выправкой. Пригонка и соединение звеньев и оттяжек.	1 м решетки	0,25	32
Очистка кровли от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 м ² кровли	0,03	33
Очистка кровли от снега и скалывание сосулек. Очистка кровли от снега со сбрасыванием его вниз при толщине слоя снега до 10 см. Скалывание сосулек. Сгребание снега в кучи.	1 м ² кровли	0,05	34

**7.21 Нормы времени на работы по ремонту лестниц, балконов, крылец над
входами в подъезд**

Примерный перечень профессий: каменщик, плотник, кровельщик

**Таблица 20 - Нормы времени на работы по ремонту лестниц, балконов, крылец
над входами в подъезд**

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Заделка выбоин в каменных ступенях. Вырубка в поврежденных местах гнезд. Заготовка вставок из природного камня с околкой, отеской и обработкой поверхности. Установка вставок длиной до 150 мм в гнезда с приготовлением раствора.	1 место задело	1,05	1
Ремонт железобетонных и бетонных ступеней на месте. Расчистка в ступенях трещин или выбитых мест. Устройство и разборка опалубки (в необходимых случаях). Промывка расчищенных мест. Приготовление раствора. Заделка раствором мест ремонта. Затирка и железнение. - заделка трещин и мелких выбоин - заделка отбитых мест	1 место	0,20 0,25	2 3

Таблица 20 - Нормы времени на работы по ремонту лестниц, балконов, крылец над входами в подъезд (продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Смена отдельных железобетонных и каменных ступеней. Снятие ступеней с опоры с устройством временного крепления вышележащей ступени. Укладка новых ступеней с расчисткой основания и выверкой правильности установки. Заделка раствором щелей между проступью и подступенком.	1 ступень	1,45	4
Ремонт лестничных и балконных решеток. Снятие решеток. Выправка решеток с очисткой от коррозии. Расчистка гнезд. Установка решеток на место с заливкой гнезд.	1 м решетки	0,40	5
Укрепление стоек металлических решеток, ограждения балконов, лестниц и площадок. Расчистка гнезд вокруг основания расшатавшейся стойки. Расклинивание стойки металлическими клиньями. Заливка гнезда цементным раствором с затиркой и заглаживанием поверхности.	1 укрепляемая стойка	0,27	6

7.22 Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий

Примерный перечень профессий: штукатур, маляр

Таблица 21 - Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами. Простукивание и отбивка слабодержащейся старой штукатурки (по мере надобности). Очистка, смачивание и подготовка поверхности (насечкой или частичной пробивкой дроби). Оштукатуривание отдельных мест. Отделка усенков, лузг, ребер и фасок. - стены		1,10	1

Таблица 21 - Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
- потолки - столбы, пилястры, колонны - откосы - карнизы, падуго и тяги горизонтальные	1 м ² отремонти- рованной поверхности	1,20 1,35 1,48 1,55	2 3 4 5
Ремонт облицовки стен и потолков плитами сухой штукатурки. Определение поврежденных мест простукиванием. Разметка и нарезка листов по размеру. Подгонка листов по месту с прибивкой гвоздями. - стены - потолки	1 м ² отремонти- рованной поверхности	0,15 0,20	6 7
Перетирка штукатурки поверхности стен и потолков. Смачивание поверхности. Соскабливание краски или обоев. Расшивка трещин. Перетирка штукатурки. - стены и перегородки - потолки	1 м ² отремонти- рованной поверхности	0,15 0,16	8 9
Заделка отверстий при смене отдельных участков труб (при переходе их через перекрытия и перегородки). Заделка цементным раствором и оштукатуривание мест прохода труб отопления, водопровода и канализации с двух сторон.	1 отверстие	0,38	10
Очистка поверхности от загрязнения и удаление пятен. Сглаживание поверхности со смачиванием водой. Расшивка трещин, подмазка выбоин и трещин со шлифовкой подмазанных мест. Огрунтовка и окраска за 1 раз. - стены - потолки	1 м ² окрашенной поверхности	0,08 0,10	11 12
Улучшенная окраска. Очистка поверхности от загрязнения и удаление пятен. Сглаживание поверхности со смачиванием водой. Расшивка трещин, подмазка выбоин и трещин со шлифовкой. Шпаклевка подмазанных мест. Шлифовка прошпаклеванных мест. Огрунтовка и окраска за 1 раз. - стены	1 м ² окрашенной	0,10	13

Таблица 21 - Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
- потолки	поверхности	0,15	14
Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей. Очистка поверхностей от загрязнения и удаления пятен. Сглаживание поверхности со смачиванием водой. Расшивка трещин, подмазка выбоин и трещин со шлифовкой подмазанных мест. Огрунтовка и окраска известковым составом.			
- стены	1 м ²	0,10	15
- потолки	окрашенной	0,15	16
- стояки, трубы	поверхности	0,14	17
Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей. Простая окраска. Очистка поверхности от загрязнения. Расчистка отстающей краски. Расшивка трещин. Проолифка расчищенных мест и выбоин. Шлифовка подмазанных мест. Шпаклевка расчищенных и подмазанных мест. Огрунтовка прошпаклеванных и подмазанных мест. Окраска:			
- стены	1 м ²	0,23	18
- потолки	окрашенной	0,24	19
- полы	поверхности	0,23	20
- окна		0,25	21
- двери		0,30	22
Улучшенная окраска. Очистка поверхности от загрязнения. Расчистка отстающей краски. Расшивка трещин. Огрунтовка прошпаклеванных и подмазанных мест. Флейцевание, шлифовка. Первая окраска и флейцевание. Шлифовка шкуркой окрашенной поверхности. Вторая окраска и флейцевание:			
- стены	1 м ²	0,25	23
- потолки	окрашенной	0,30	24
- полы	поверхности	0,18	25
- окна		0,20	26
- двери		0,25	27

Таблица 21 - Нормы времени на работы по внутренней отделке жилых зданий
(продолжение)

Наименование и состав работы	Единица измерения	Норма времени на ед.измерения в чел.- час.	№ нормы
1	2	3	4
Масляная окраска ранее окрашенных металлических поверхностей. Очистка поверхности от загрязнений, ржавчины, окалины. Расчистка поверхности от отстающей краски (до 30%). Проолифка расчищенных мест. Подмазка. Шлифовка подмазанных мест. Окраска за 2 раза. - радиаторы, конвекторы и другие приборы отопления - трубы отопления, водопровода, канализации - решетки	1 м² окрашенной поверхности	0,24 0,25 0,30	28 29 30
Масляная (улучшенная) окраска плинтусов и галтелей. Очистка поверхности от загрязнения. Шпаклевка с подмазкой зазоров в местах примыкания плинтусов к стенам. Шлифовка прошпаклеванной поверхности. Огрунтовка. Окраска за 2 раза.	1 м² плинтуса или галтели	0,20	31
Окрашивание масляными составами деревянных поручней. Очистка поверхности от загрязнений. Грунтование кистью. Шлифование грунтовки. Окрашивание кистью за 2 раза.	100 м поручня	6,25	32
Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок. Очистка поверхности от загрязнений. Грунтование кистью. Шлифование грунтовки. Окрашивание кистью.	1 м² окрашенной поверхности	18,30	33

Приложение А
(информационное)

**Пример расчета нормативной численности
работников органов управления объекта condominiuma**

Исходные данные:

1. Общая площадь помещений в управляемых многоквартирных домах - 5 тыс. кв. м.
2. Количество финансово-лицевых счетов - 1000 шт.
3. Количество заключенных договоров – 1000 шт.

Расчет:

1 Административно-управленческий персонал

Общая площадь помещений в управляемых многоквартирных домах (тыс. кв. м)	Нормативная численность, чел
5	2

2 Расчет платы за коммунальные услуги и контроль оплаты коммунальных услуг

$1\,000/1\,000 = 1$ (человек),

где:

1 000 - количество финансово-лицевых счетов (ед.).

3 Правовое обеспечение

$1000/1000 = 1$ (человек),

где: 1000 – количество заключенных договоров.

Нормативная численность работников составит:

$(2 + 1 + 1) \times 1,1 = 4,4$ человек.

где: 1,1 - коэффициент планируемых невыходов.

Коэффициент планируемых невыходов определяется по формуле приведенная в разделе 5, пункт 5.7.

Планируемые невыходы составляют 10 %,

Подставим в формулу 10 %,

$$K_n = 1 + \frac{10\%}{100},$$

Получим коэффициент невыходов $K_n = 1,1$

Приложение Б
(информационное)

**Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых уборкой
территорий придомовой территории**

Таблица 1 - Периодичность работ по уборке придомовой территории

Вид уборочных работ	Классы территории		
	I	II	III
1	2	3	4
Холодный период			
Подметание свежеснегосвалившегося снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегосвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада	через 1 час во время снегопада
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Сдвигание свежеснегосвалившегося снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка урн от мусора	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Промывка урн	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Мойка тротуаров	3 раза в теплый период	3 раза в теплый период	3 раза в теплый период
Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Поливка тротуаров	2 раза в сутки	2 раза в сутки	2 раза в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц

Уборщик территорий (дворник):

Площадь территории вокруг здания - 7554 м²

Норма обслуживания на 1 чел. для холодного периода (число дней с твердыми осадками в году - 55 и по интенсивности пешеходного движения до 100 чел/час) составляет 2460 м²

Норма обслуживания на 1 чел. для теплого периода (число дней с жидкими осадками в году - 50 и по интенсивности пешеходного движения до 100 чел/час) составляет 4170 м²

1) Расчетная численность составит $7554 \div 2460 = 3,07$ при холодном периоде

2) Расчетная численность составит $7554 \div 4170 = 1,81$ при теплом периоде

Итого: $3,07 + 1,81 = 4,88$ чел.

Списочная численность: $Ч_{сп} = 4,88 \times 1,1 = 5,36$ чел.

Приложение В
(информационное)

**Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых
уборкой лестничных клеток**

Таблица 2 - Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Перечень работ	Исходные данные			Норма времени на ед. измерения, в мин	Затраты времени на весь объем работ с учетом периодичности, в мин.гр.2 х гр.4 х гр.5
	Объем выполняемых работ	Периодичность выполнения работ	Повторяемость работы в течении года		
1	2	3	4	5	6
Мытье окон	500	2 раза в год	2	1,12	1120
Обметание пыли с потолков	1000	2 раза в год	2	0,42	840
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних пяти этажей:					
оборудование отсутствует;	1500	Ежедневно	365	0,36	197100
лифт	750	Ежедневно	365	0,42	114975
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше пятого этажа:					
- оборудование отсутствует;	2000	3 раза в неделю	156	0,22	68640
- лифт	1500	2 раза в неделю	104	0,40	62400
Мытье лестничных площадок и маршей выше пятого этажа:					
- оборудование отсутствует;	2000	2 раза в неделю	24	1,18	56640
- лифт	1500	1 раз в неделю	24	0,76	27360
Влажная протирка:					
- стены	2000 м ²	2 раза в год	2	0,50	2000
- двери	1050 м ²	2 раза в год	2	1,00	2100
- подоконники	15 м ²	1 раз в месяц	12	1,12	201
- оконные ограждения	40 м ²	1 раз в месяц	12	1,06	508
- перилла	120 м ²	1 раз в месяц	12	1,10	1584
- лестница	50 м ²	1 раз в месяц	12	0,58	348
- отопительные приборы	250 м ²	1 раз в месяц	12	1,15	3450
- плафоны	500 шт.	2 раза в год	2	0,33	330

Таблица 2 - Периодичность работ по уборке лестничных клеток (продолжение)

Перечень работ	Исходные данные			Норма времени на ед. измерения, в мин	Затраты времени на весь объем работ с учетом периодичности, в мин. гр.2 x гр.4 x гр.5
	Объем выполняемых работ	Периодичность выполнения работ	Повторяемость работы в течении года		
1	2	3	4	5	6
- почтовый ящик	100 м ²	1 раз в месяц	12	0,35	420
- шкафы для электрощитов и слаботочные устройства	900 м ²	1 раз в месяц	12	0,47	5076
ИТОГО:					545 092,0

Численность уборщиков помещений = $(545092,0 / (1960 \times 60)) \times 1,1 = 5,1$ чел.,

где:

1960 - годовой фонд рабочего времени (в часах);

1,1 - коэффициент планируемых невыходов.

Приложение Г
(информационное)

Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых обслуживанием и ремонтом внутридомового инженерного оборудования

Таблица 3 - Нормативы численности рабочих, занятых обслуживанием и ремонтом внутридомового инженерного оборудования

Перечень работ	Исходные данные			Среднегодовые затраты, чел.-час. (гр.3 x гр.4)
	Единица измерения	Норма времени на ед. измерения, в мин	Годовой объем выполняемых работ (гр.2 x гр.3)	
1	2	3	4	5
Центральное отопление				
Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб на резьбе при диаметре труб, мм				
до 15	1 участок	2	20	40
20		2,1	30	63
25		2,2	45	99
32		2,3	30	69
40		2,4	45	108
Добавление секции к радиаторному блоку	1 секция	0,55	15	8
Смена параллельной задвижки диаметром до 150 мм	1 задвижка	3,20	20	64
Утепление трубопроводов центрального отопления	1 м ² утепленного участка	0,95	50	48
ИТОГО:				499

Нормативная численность рабочих, занятых содержанием и ремонтом системы отопления = $(499/1960) \times 1,1 = 0,3$ чел.,

где:

1960 - годовой фонд рабочего времени (в часах);

1,1 - коэффициент планируемых невыходов.

Приложение Д
(информационное)

Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых ремонтом конструктивных элементов жилых зданий

Таблица 4 - Нормативы численности рабочих занятых ремонтом конструктивных элементов жилых зданий

Наименование работ	Единица измерения	Норма времени в чел.-час.	Годовой объем выполняемых работ (гр.2 x гр.3)	Средне-годовые затраты в чел.-час.(гр.3 x гр.4)
1	2	3	4	5
Ремонт стен и перегородок				
Кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов, отверстий или гнезд.	1 м ² кладки	13,0	10	130
Устройство отдельных участков перегородок из пустотелых керамических камней.	1 м ² перегородки	1,0	20	20
Кладка отдельных участков стен и заделка проемов.	1 м ² кладки	7,0	20	140
Ремонт крыш и кровель				
Смена обделок примыканий из листовой стали	1 м	0,65	35	23
Смена концов стропильных ног	1 м сменяемой части	1,8	35	63
Смена кровли	1 м ² сменяемого покрытия	0,3	20	6
Постановка заплат	1 заплат	0,40	45	18
ИТОГО:				400

Нормативная численность плотников, каменщиков, кровельщиков= (400/1960) x 1,1 = 0,2 чел.,

где:

1960 - годовой фонд рабочего времени (в часах);

1,1 – коэффициент планируемых невыходов.

Библиография

- [1] Бычин В., Малинин С., Организация нормирования труда на предприятии //М.: Экономика, 2006.
- [2] Генкин Б., Организация, нормирование и оплата труда на промышленных предприятиях // Учебник для вузов.- М.: Издательство НОРМА, 2003.
- [3] Генкин Б., Организация, нормирование и оплата труда на промышленных предприятиях // Учебник для вузов - М.: Издательство НОРМА, 2003.
- [4] Жулина Е., Управление организацией и нормированием труда на предприятии. Сравнительный анализ российских и зарубежных систем // Нормирование и оплата труда в промышленности// Журнал РФ. 2007 - № 8.
- [5] Зубкова А., Суетина Л., Концептуальные основы нормирования труда в рыночной экономике //Труд в Казахстане, 2000 - № 8.
- [6] Исупова Л., Погосьян Г., Экономика труда /М.: Экономика, 1991.
- [7] Котова Л., Использование методов нормирования при формировании состава работников службы управления персоналом // Нормирование и оплата труда в промышленности Журнал РФ. 2009 - № 5.
- [8] Кайранов А., Методические подходы к нормированию труда административно-управленческого персонала // Труд в Казахстане 2007. - № 2.
- [9] Краснова Л., Шалашова Н., Ярцева Н., Экономика труда, М.: Юрист, ISBN 5-7975-0311-5.
- [10] Литовченко Н., Организация работы по нормированию труда на предприятиях в современных условиях // Вестник, Москва 2010 - № 23.
- [11] Медеубекова А., Анализ организации нормирования труда в Республике Казахстан // Норматив докладов и выступлений в Научно-практической конференции Предупреждение техногенных аварий, обусловленных изменением геомеханического состояния массива в процессе разработки месторождений полезных ископаемых Республики Казахстан/Караганда сентябрь 2011.
- [12] Миускова Р., Киреева Л., Методика разработки нормативов времени с применением микроэлементов и теории планирования эксперимента // Нормирование и оплата труда в промышленности// Журнал РФ 2010 - № 4.
- [13] Медеубекова А., Совершенствование организации нормирования труда на предприятиях// Труд в Казахстане 2009 - №9.
- [14] Методические рекомендации по установлению норм и нормативов для нормирования труда, (утвержденные приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 22 декабря 2008 г. №310-п).
- [15] Нусинов И., Методика финансового планирования, М.:1937.
- [16] Оганян К., Стрельцов Н., Занятость населения и ее регулирование, Издательство: Бизнес-Пресс ISBN 978-5-91584-004-0; 2008.
- [17] Основные методические положения по нормированию труда рабочих в народном хозяйстве // М.: Экономика, 1978.
- [18] Омельченко И., Методические подходы к определению численности персонала //Нормирование и оплата труда в промышленности// Журнал РФ 2006- № 1.
- [19] Правила предоставления, рассмотрения и согласования норм труда и параметров по системе оплаты труда работников организаций, на услуги (товары, работы), которых вводится государственное регулирование тарифов (цен, ставок сборов), (утверждены приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 19 июля 2007 года № 167-п).
- [20] Пашуто В., Организация, нормирование и оплата труда на предприятии: - учебно-практическое пособие // М.: КНОРУС, 2005.

- [21] Павленко А.П., Суетина Л.М., Организация нормирования труда на предприятиях в современных условиях – М., 1997.
- [22] Павлинов В., Кизевальтер Д., Основы геологии// М.: Недра, 1991.
- [23] Ребрин Ю., Нормирование труда и определение потребностей в рабочих и специалистах // Нормирование труда в промышленности 6/2008.
- [24] Салимгереев Б., Нормирование труда как механизм повышения его эффективности // Труд в Казахстане 2009 - № 11.
- [25] Софинский Н., Повышение роли нормирования труда в условиях рыночной экономики //Нормирование и оплата труда в промышленности// Журнал РФ. 2008 - №6 (Доклад на ученом совете института).
- [26] Самойлов И., Нормирование труда: понятие, виды и законодательное регулирование //Справочник экономиста // Журнал РФ 2004 - № 1.
- [27] Фильев В., Нормирование труда на современном этапе – М., 1997.
- [28] Фильев В., Организация, нормирование и оплата труда. Опыт зарубежных стран// М.: Экономика, 1997.
- [29] Шлендер П., Кокина Ю., Экономика труда // М.: Юрист, 2002.
- [30] Шабанова Г., Повышение производительности и нормирование труда //Нормирование и оплата труда в промышленности // Журнал РФ 2000 - № 3.
- [31] Ясакова Н., Опыт развитых стран с рыночной экономикой по совершенствованию нормирования труда // М.: АтиСО, 1991.

БЕЛГІЛЕР ҮШІН ДЛЯ ЗАМЕТОК

Нормативті техникалық құжат «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамымен басып шығарылған

Нормативно-технический документ разработан Акционерным обществом «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»

УДК

Ключевые слова: деятельность, жилищный фонд, органы управления объектом кондоминиума, субъект сервисной деятельности, содержание, численность

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ Өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық
істері комитеті

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІН БАСҚАРУ ОРГАНДАРЫНЫҢ ЖӘНЕ
СЕРВИСТІК ҚЫЗМЕТ СУБЪЕКТІЛЕРІНІҢ ЖҰМЫСКЕРЛЕРІ
САНЫНЫҢ НОРМАТИВТЕРІ

Басылымға жауаптылар:

Компьютерлік беттеу:

Басуға _____ 2013 ж. қол қойылды. Пішімі 60 x 84 ¹/₈.

Қарпі: Times New Roman. Шартты баспа табағы 2,1.

Тараламы _____ дана. Тапсырыс № _____.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың
қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы

010000, Астана қаласы, Сығанақ көшесі, 29

Тел./факс: +7 (7172) 999471 – қабылдау бөлмесі

Официальное издание

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

НОРМАТИВЫ ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ ОРГАНОВ
УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ КОНДОМИНИУМА И СУБЪЕКТОВ
СЕРВИСНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ответственные за выпуск:

Набор и компьютерная верстка:

Подписано в печать _____ 2013 г. Формат 60 x 84 ¹/₈

Гарнитура: Times New Roman. Усл. печ. л. 2,1

Тираж _____ экз. Заказ № _____

АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-
коммунального хозяйства»

01000, г. Астана, ул. Сыганак, 29

Тел./факс: +7 (7172) 999471 – приемная