

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 4 июня 1996 г. N 465

О НОРМАТИВАХ МОСКВЫ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 25.04.2006 N 276-ПП, от 20.02.2007 N 115-ПП,
от 11.03.2008 N 177-ПП, от 02.02.2010 N 83-ПП)

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда Москвы, рационального расходования средств, направляемых на содержание и ремонт объектов жилищного сектора города, Правительство Москвы постановляет:

1. Одобрить подготовленный Департаментом инженерного обеспечения, Департаментом энергетики и энергосбережения и Государственной жилищной инспекцией Москвы проект закона города Москвы "О нормативах Москвы по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда Москвы и мерах по их соблюдению (приложение 1 - не приводится).

Заместителю Премьера Правительства Москвы Петрову А.В. внести проект закона в Московскую городскую Думу в установленном порядке.

2. Утвердить и ввести в действие с 1 июля 1996 года нормативы Москвы по эксплуатации жилищного фонда:

2.1. **Осмотры** (обследования) технического состояния жилых зданий ЖНМ-96-01/1 (приложение 2).

2.2. **Наладка** инженерного оборудования жилых зданий - ЖНМ-96-01/2 (приложение 3).

2.3. **Работы** аварийного характера в жилых зданиях - ЖНМ-96-01/3 (приложение 4).

(Норматив ЖНМ-96-01/3 утратил силу. - **Постановление** Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП)

2.4. **Подготовка** к сезонной эксплуатации жилых зданий - ЖНМ-96-01/4 (приложение 5).

2.5. **Работы**, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание зданий - ЖНМ-96-01/5 (приложение 6).

2.6. **Услуги** по заявкам населения (за счет собственных средств) по обслуживанию и содержанию жилых зданий и придомовых территорий - ЖНМ-96-01/6 (приложение 7).

2.7. **Работы** по уборке лестничных клеток жилых домов, помещений дежурного по подъезду (консьержки, охраны и т.п.) и обслуживанию мусоропроводов - ЖНМ-96-01/7 (приложение 8).

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

2.8. **Работы** по уборке придомовых территорий - ЖНМ-96-01/8 (приложение 9).

3. Префектам административных округов совместно с Государственной жилищной инспекцией Москвы обеспечить доведение указанных в **пункте 2** настоящего постановления жилищных нормативов Москвы до сведения собственников, владельцев (управляющих), нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений в жилых домах (независимо от формы собственности объекта), а также подрядных ремонтно-эксплуатационных предприятий и взять под контроль их соблюдение.

4. Возложить на Департамент инженерного обеспечения и Департамент энергетики и энергосбережения координацию работы по дальнейшей разработке нормативов Москвы по направлениям деятельности, имея в виду завершение этой работы в 1997 году.

5. Пресс-центру Мэрии и Правительства Москвы опубликовать в печати настоящее постановление и жилищные нормативы для ознакомления жителей города.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Никольского Б.В.

Премьер Правительства Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение N 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 465

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 11.03.2008 N 177-ПП)

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

3. Проведение осмотров (обследований):

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

гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона		
8. Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
9. Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту
(п. 9 введен постановлением Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)		

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

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

Приложение 1
к ЖНМ-96-01/1

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

_____ 199 ____ г.

Адрес _____

Принадлежность здания _____
(административный округ, район)

Комиссия в составе:

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

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

_____ (должность) (фамилия, и.о.)

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

Результаты осмотра (обследования):

п/п	Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Выявленные неисправности или повреждения конструкций и элементов здания	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (вид работ, исполнитель)	Срок выполнения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7

- | |
|------------------------------|
| 1. Фундаменты |
| 2. Стены |
| 3. Вспомогательные помещения |
| 4. и т.д. |

Председатель комиссии _____
 Члены комиссии _____

Приложение 2
 к ЖНМ-96-01/1

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

(введена постановлением Правительства Москвы
 от 11.03.2008 N 177-ПП)

№ п/п	Наименование элементов	Периодичность визуального осмотра	Периодичность технической эксплуатации
1.	Ствол мусоропровода <*>	1 раз в месяц	2 раза в год
2.	Загрузочный клапан	1 раз в неделю	2 раза в год
3.	Устройство для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода <***>	1 раз в месяц	2 раза в год
4.	Спринклерная система пожаротушения очистного устройства <***>	1 раз в месяц	2 раза в год
5.	Оборудование водоснабжения и электроснабжения очистного устройства <***>	1 раз в месяц	2 раза в год
6.	Шибберный узел с противопожарным клапаном	Ежедневно	1 раз в 3 месяца
7.	Контейнерное оборудование	Ежедневно	2 раза в год
8.	Спринклерная система автоматического пожаротушения мусоросборной камеры	Ежедневно	2 раза в год
9.	Оборудование водоснабжения и отопления мусоросборной камеры	Ежедневно	1 раз в год
10.	Электрооборудование мусоросборной камеры	-	1 раз в год
11.	Отопление мусоросборной камеры	2 раза в год	-
12.	Система вентиляции мусоропровода	1 раз в месяц	1 раз в год
13.	Помещение мусоросборной камеры	Ежедневно	2 раза в год

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

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

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

Приложение N 3
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 465

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 02.02.2010 N 83-ПП)

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

N п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	<p>Наладка сантехоборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры - разборка, прочистка и сборка вентилей - ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков - регулировка смывных бачков с устранением утечек - прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов - смена манжет у унитазов 	<p>1 раз в год в течение смены</p>
2.	<p>Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков):</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД - ремонт полугерметичной осветительной арматуры - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов - смена автоматов АБ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельными местами электропроводки - ремонт распределительных щитов и 	<p>1 раз в год в течение смены</p>

вводно-распределительных устройств	
<p>3. Текущий ремонт и техническое обслуживание аппаратной части устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снятие прибора, очистка от пыли и грязи, осмотр и разборка; сборка и установка прибора на штатное место; - дефектация прибора; - замена неисправных элементов; - регулировка прибора 	<p>2 раза в год в течение смены</p>
(п. 3 введен постановлением Правительства Москвы от 02.02.2010 N 83-ПП)	
<p>4. Техническое обслуживание линейно-кабельных сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тестирование параметров при помощи комплексных тестов с формированием отчетной документации 	<p>1 раз в год и в случае "врезки" нового сегмента внутриквартальных технологических систем связи (ВТСС) в течение смены</p>
(п. 4 введен постановлением Правительства Москвы от 02.02.2010 N 83-ПП)	
<p>5. Техническое обслуживание инженерных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр на наличие видимых повреждений; - проверка крепления муфт; - проверка целостности оболочек муфт; - проверка состояния крепежа; - проверка состояния стоек; - проверка величины провиса воздушно-кабельных переходов; - проверка натяжения несущих тросов 	<p>2 раза в год в течение смены</p>
(п. 5 введен постановлением Правительства Москвы от 02.02.2010 N 83-ПП)	
<p>6. Техническое обслуживание инженерных шкафов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр целостности корпуса шкафа и кабельных вводов - удаление пыли и грязи с внешней поверхности шкафа - удаление пыли и грязи внутри шкафа - открытие двери шкафа, проверка работоспособности замка - замена замка - смазка трущихся частей техническим вазелином - снятие двери шкафа, снятие со стены старого шкафа, установка нового шкафа, установка двери шкафа - проверка работы вентиляторов охлаждения - проверка состояния крепежа, монтажных реек, петель и заглушек - зачистка шкуркой мест появления ржавчины, нанесение слоя защитной краски или эмали 	<p>12 раз в год в течение смены</p> <p>4 раза в год в течение смены</p> <p>4 раза в год в течение смены</p> <p>12 раз в год в течение смены</p> <p>По необходимости</p> <p>4 раза в год в течение смены</p> <p>По необходимости</p> <p>12 раз в год в течение смены</p> <p>4 раза в год в течение смены</p> <p>4 раза в год в течение смены</p>
(п. 6 введен постановлением Правительства Москвы от 02.02.2010 N	

83-ПП)	
7. Техническое обслуживание систем выделенного электропитания оборудования:	
- внешний осмотр кабелей выделенного электропитания	12 раз в год в течение смены
- проверка состояния изоляции электрических кабелей с помощью специализированного оборудования, формирование отчетной документации	2 раза в год в течение смены
- проверка работоспособности автоматов питания	4 раза в год в течение смены
- проверка работоспособности УЗО с помощью специальных тестов	12 раз в год в течение смены
- внешний осмотр состояния шин заземления	12 раз в год в течение смены
- проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации	4 раза в год в течение смены
- внешний осмотр электрических розеток выделенного электропитания	12 раз в год в течение смены
- замеры подаваемого рабочего напряжения в электрических розетках с помощью специальных приборов (мультиметров)	12 раз в год в течение смены
(п. 7 введен постановлением Правительства Москвы от 02.02.2010 N 83-ПП)	

Приложение N 4
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 465

КонсультантПлюс: примечание.

Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП утвержден новый норматив "Работы аварийного характера в жилых зданиях".

РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ
ЖНМ-96-01/3

Утратили силу. - Постановление Правительства Москвы
от 25.04.2006 N 276-ПП.

Приложение N 5
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 465

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

2. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:

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

2.2. Виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков;
- снятие пружин и доводчиков на входных дверях;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- устройство дополнительной сети поливочных систем;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;
- укрепление флагодержателей и домовых знаков;
- непредвиденные работы.

3. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:

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

3.2. Виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;
- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- консервация поливочных систем;

- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;
- непредвиденные работы.

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

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

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

Приложение 1
к ЖНМ-96-01/4

УТВЕРЖДАЮ:

Супрефект _____
района _____

"__" _____ 199__ г.

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

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

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

Проверкой установлено:

№ п/п	Виды проведенных работ	Един. изм.	План	Факт	Примечания (объем незаверш. работ и сроки окончания)
1	2	3	4	5	6
1.	Ремонт кровли (указать: металл, шифер, мягкая, мастичная и др.)	тыс. кв. м			
2.	Проверка и ремонт фасада	тыс. кв. м			
3.	Ремонт водосточных труб и внутренних водостоков	пог. м			
4.	Ремонт цоколя	тыс. кв. м			
5.	Ремонт входных дверей	шт.			

6. Ремонт отмосток и водоотводящих лотков	тыс. кв. м
7. Наладка с/техоборудов.	кварт.
8. Наладка э/оборудования	кварт.
9. Приведение в порядок чердаков и подвалов с проверкой герметичности вводов коммуникаций	
10. Приведение в порядок придомовой территории и поливочной системы	участок (двор)

Оценка качества по 5-балльной системе _____

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

Подписи: Председатель _____
 Члены комиссии _____

Приложение 2
к ЖНМ-96-01/4

ПАСПОРТ

приемки жилого здания по ул. (пер.) _____

№ _____, корп. (стр.) _____, подготовленного к эксплуатации
в зимних условиях 199__ - 19__ гг.

(оформляется до 20 сентября т.г.)

Комиссия в составе:

председатель - начальник (гл. инженер) дирекции единого заказчика

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

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

№ п/п	Вид конструктивных элементов	Оценка технического состояния
1	2	3
1.	Кровля (металл, мягкая, шиферная)	
2.	Чердачное помещение (выполнение мероприятий по созданию нормативного температурно-влажностного режима, теплоизоляция трубопроводов и др.)	
3.	Водосточные трубы и покрытия оголовков, парапетов и др.	
4.	Входные двери, оконные заполнения и двери на лестничных клетках и в квартирах (исправность, наличие доводчиков и автоматических запирающих устройств)	
5.	Техподполье, подвальные помещения (установка регулируемых решеток, ограждения приямков, изоляция трубопроводов, герметизация вводов инженерных коммуникаций, выполнение	

2. Состав и сроки выполнения заявок:

N п/п	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения	Примечания
1	2	3	4
	<p>1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников и водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов</p> <p>2. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов</p> <p>3. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек</p> <p>4. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции</p> <p>5. Наладка автоматики подпитки расширительных баков</p> <p>6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)</p> <p>7. Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях</p> <p>8. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов</p> <p>9. Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоподогревателях - газовых плитах 	<p>В течение смены</p> <p>По графику спец.пред-приятия</p> <p>По заявкам</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.</p> <p></p> <p></p> <p>Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.</p> <p></p> <p>Выполняется МП "Мосгаз"</p> <p>- " -</p>

	- приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	в сроки, согласов. со спец.пр. В течение смены	- "-
10.	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах (независимо от типа)	В течение смены	- "-
11.	Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей	По графику	Выполняется по договору
12.	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит и электроводонагревателей (независимо от типа)	В течение смены	- "-
13.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости	
14.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены	
15.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток	
16.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп.	
17.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток	
18.	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	В течение смены	
19.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	В течение смены 3 суток	
20.	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)	
21.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	В течение смены по мере необходимости	
22.	Восстановление функционирования: - диспетчерских систем	В течение смены по	

- автоматики противопожарной защиты и сигнализации	мере необходимости В течение смены по мере необходимости
24. Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение смены по мере необходимости
25. Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены по мере необх.

Приложение N 7
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 465

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

N п/п	Наименование работ, выполняемых за счет собственных средств проживающих
1	2
	1. Окраска (побелка) потолков жилых и подсобных помещений квартир. 2. Окраска или оклейка стен обоями. 3. Окраска подоконников, пола, дверей и подсобных помещений. 4. Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопроводов, водопровода и канализации. 5. Замена санитарно-технического оборудования <*> (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых и электрических плит, водогрейных колонок и др.). 6. Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды <*>. 7. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка "Компакт", фаянсового умывальника, смесителя типа "Елочка" и ванно-душевого, водоразборного крана <*>. 8. Установка запорной арматуры ВС 10А (КГЗУ) к смывному бачку <*>. 9. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла <*>. 10. Смена сиденья к унитазу. 11. Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели. 12. Смена сантехприборов на приборы другой модели. 13. Установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и

- оборудования и отделка помещений с целью повышения уровня благоустройства квартиры (разрешение на выполнение работ, связанных с перепланировкой, оформляется в установленном порядке через межведомственную комиссию).
14. Замена оконных и дверных приборов, вставка стекол.
 15. Циклевка полов.
 16. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек.
 17. Остекление лоджий (с оформлением в установленном порядке).
 18. Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери, с последующей пристрожкой и подгонкой, с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна.
 19. Врезка глазка во входную дверь квартиры.
 20. Настилка линолеума улучшенного качества.
 21. Ремонт внутриквартирной электропроводки, смена выключателей, светильников и т.п., вышедших из строя не по вине ремонтно-эксплуатационной организации.
 22. Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах), смена электроприборов и т.п.
 23. Смена неисправного выключателя для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели, установка переключателя.
 24. Смена неисправного потолочного патрона.
 25. Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели.
 26. Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения.
 27. Установка, эксплуатация и ремонт домофонов, кодовых замков, охранной сигнализации квартир и подъездов.
 28. Улучшение отделки подъездов по решению собственников жилья.
 29. Услуги связи (радиоточка, телеантенна, телефон).
 30. Прочие сервисные работы и услуги, не включенные в состав обязательных для ремонтно-эксплуатационных предприятий.

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

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

Приложение N 8
 к постановлению Правительства
 Москвы
 от 4 июня 1996 г. N 465

(в ред. постановлений Правительства Москвы
 от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП)

НОРМАТИВЫ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/7
Утвержден и введен в	

РАБОТЫ ПО УБОРКЕ
ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЖИЛЫХ ДОМОВ,
ПОМЕЩЕНИЙ ДЕЖУРНОГО ПО ПОДЪЕЗДУ
(КОНСЬЕРЖКИ, ОХРАНЫ И Т.П.)
И ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

действие постановлением
Правительства Москвы
от 04.06.96 N 465

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

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

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

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, приведена к приложению 1.

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

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

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

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

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

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов, выполненных не из асбестоцементных труб и не оснащенных устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, приведена в [приложении 2](#) к ЖНМ-96-01/7. (в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)

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

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)

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

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)

4. **Периодичность** основных работ, выполняемых при уборке помещений дежурного по

подъезду (консьержки, охраны и т.п.), приведена в приложении 3 к ЖНМ-96-01/7.
(п. 4 введен постановлением Правительства Москвы от 20.02.2007 N 115-ПП)

Приложение 1
к ЖНМ-96-01/7

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК**

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

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

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 11.03.2008 N 177-ПП)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

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

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

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год)	5 раз в неделю
2.	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
3.	Протирка мебели и инвентаря, находящихся в помещении	1 раз в неделю
4.	Опорожнение и мытье урн	5 раз в неделю
5.	Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.)	5 раз в неделю
6.	Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов	4 раза в год
7.	Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов	2 раза в год
8.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
9.	Мытье окон	2 раза в год

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

(введена постановлением Правительства Москвы
от 11.03.2008 N 177-ПП)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление отходов из мусоросборной камеры	Ежедневно
3.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	Ежедневно
4.	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
6.	Очистка и мойка передвижных контейнеров	Ежедневно
7.	Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Примечание. Дезинфекция производится непосредственно сразу после мойки элементов мусоропровода.

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

(введена постановлением Правительства Москвы
от 11.03.2008 N 177-ПП)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление отходов из мусоросборной камеры	Ежедневно
3.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	Ежедневно

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

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

Приложение N 9
 к постановлению Правительства
 Москвы
 от 4 июня 1996 г. N 465

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

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

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

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

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

4. В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег. Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к

люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.

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

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

Территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс - до 50 чел./час;

2 класс - от 50 до 150 чел./час;

3 класс - от 150 до 500 чел./час;

4 класс - от 500 до 2000 чел./час;

5 класс - свыше 2000 чел./час.

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

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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

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

N п/п	Виды уборочных работ	Классы территорий					Территория без покрытия
		I	II	III	IV	V	
	Теплый период года						
1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки		2 раза в сутки		1 раз в 2 суток

2.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток			1 раз в 2 суток
3.	Очистка урн от мусора	-	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
4.	Промывка урн	-	2 раза в месяц	1 раз в неделю	2 раза в месяц
5.	Протирка указателей	5 раз в сезон			
6.	Мойка территорий	3 раза в сезон			
7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
8.	Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	2 раза в сезон (весной и осенью)			
9.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток			
10.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2 суток			
11.	Выкашивание газонов	5 раз в сезон			
