

# Постановление Правительства Москвы № 465-ПП от 4 июня 1996 года

## О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда

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).

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).

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 и обслуживанию мусоропроводов - ЖНМ-96-01/7 (приложение 8).

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 1  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 4 июня 1996 г. N 465

В приложении приводится проект закона города Москвы "О нормативах Москвы по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда Москвы и мерах по их соблюдению".

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

+	-----+	-----+	+
	НОРМАТИВЫ МОСКВЫ		ЖНМ-96-01/1
	по эксплуатации жилищного фонда	+	-----+
+	-----+	Утвержден и введен в	

ОСМОТРЫ (ОБСЛЕДОВАНИЯ) ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	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, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона
8.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне - летнему сезону

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.

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):

N 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	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

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

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

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.	Наладка сантехоборудования:	1 раз в год
	- смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры	в течение смены
	- 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	
2.	Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, vestibule, подвалов, чердаков):	1 раз в год в течение смены
	- смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания)	
	- ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД	
	- ремонт полугерметичной осветительной арматуры	
	- ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов	
	- смена автоматов АБ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельными местами электропроводки	
	- ремонт распределительных щитов и вводно - распределительных устройств	

НОРМАТИВЫ МОСКВЫ по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-96-01/3
РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ	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 аварийно - техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования зданий.
2. К аварийным ситуациям относятся:
  - повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
  - выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
  - засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
  - поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
  - выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.
3. Договоры с подрядчиками по аварийно - техническому обслуживанию должны предусматривать:
  - выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
  - принятие мер по немедленной локализации аварии;
  - проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.
4. При нарушениях в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечках газа в газопроводах и приборах вызывается аварийная служба МП "Мосгаз".

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 приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;
- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек - лотков на воронках наружного водостока;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- консервация поливочных систем;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;
- непредвиденные работы.

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

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

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

2.

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:

+-----+  
! N Виды проведенных работ Един. План Факт Примечания (объем !

п/п	изм.	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.) \_\_\_\_\_  
N \_\_\_\_\_, корп. (стр.) \_\_\_\_\_, подготовленного к эксплуатации  
в зимних условиях 199\_\_ - 19\_\_ г.  
(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:

N	Вид конструктивных элементов	Оценка технического состояния
п/п		
1	2	3

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

Решение комиссии:

Жилой дом считать к эксплуатации в осенне - зимний период подготовленным с общей оценкой \_\_\_\_\_.

Подписи:        Председатель \_\_\_\_\_  
                   Члены комиссии \_\_\_\_\_  
  \_\_\_\_\_



Приложение N 6  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 4 июня 1996 г. N 465

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

Дата введения в действие - 1 июля 1996 года

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

2. Состав и сроки выполнения заявок:

N п/п	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения	Примечания
1	2	3	4
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников и водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены	
2.	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены	
3.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены	
4.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов,	В течение смены	

мелкий ремонт теплоизоляции		
5. Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	В течение смены	
7. Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены	
8. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены	Выполняется соб. силами или по договору со специализ. орг.
9. Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей на:		
- водоподогревателей	По графику	Выполняется спец.пред-приятия МП "Мосгаз"
- газовых плитах	По заявкам	"-" в сроки, согласов. со спец.пр.
- приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	В течение смены	"-"
10. То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах (независимо от типа)	В течение смены	"-"
11. Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости - с заменой вышедших из строя частей и деталей	По графику	Выполняется спец.пред-приятия 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	В течение	

от неисправности кровли	смены
15. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:	
- внутреннего водостока	2 суток
- наружного водостока	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 течение смены
- в летнее время	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 мере необходимости
- автоматики противопожарной защиты и сигнализации	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 БС 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

НОРМАТИВЫ МОСКВЫ	ЖНМ-96-01/7
по эксплуатации жилищного фонда	
РАБОТЫ ПО УБОРКЕ	Утвержден и введен в
ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЖИЛЫХ ДОМОВ	действие постановлением
И ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ	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, выполняемых при обслуживании мусоропроводов, приведена в приложении 2.

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 мусоропровод	лифт	мусоропровод	и лифт
1	2	3	4	5	6
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно	ежедневно	еже-дневно	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	ежедневно	-	ежедневно
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5.	Мытье пола кабины лифта	-	-	еже-дневно	ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
7.	Мытье окон		1 раз в год		
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка		1 раз в неделю		

металлической решетки и приемка	
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

Приложение 2  
к ЖНМ-96-01/7

ПЕРИОДИЧНОСТЬ  
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

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

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

НОРМАТИВЫ МОСКВЫ	ЖНМ-96-01/8
по эксплуатации жилищного фонда	
+ Утвержден и введен в	

РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ	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).

Приложение  
к ЖНМ-96-01/8

ПЕРИОДИЧНОСТЬ  
основных работ по уборке придомовых территорий

N п/п	Вид уборочных работ	Классы территорий				
		1	2	3	4	5
Холодный период						
1.	Подметание свежеснежного снега	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.	2 раза в сут.	2 раза в сут.
2.	Сдвигание свежеснежного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки			2 раза в сут.	2 раза в сут.
3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки			2 раза в сут.	2 раза в сут.
4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.
5.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.
6.	Очистка урн от мусора	-	-	1 раз в 2 суток	1 раз в сут.	1 раз в сут.
7.	Промывка урн	1	раз	в	месяц	
8.	Протирка указателей	2	раза	в	холодный период	



улиц и номеров домов					
9. Уборка контейнерных площадок	1	раз	в	сутки	
10. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3	раза	в	сутки	

N п/п	Вид уборочных работ	Классы территорий					без по- крытия
		1	2	3	4	5	
Теплый период							
1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.	2 раза в сут.	2 раза в сут.	1 раз в 2 сут.
2.	Очистка урн от мусора	-	-	1 раз в 2 сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.	1 раз в сут.
3.	Промывка урн			2 раза в мес.	1 раз в нед.	1 раз в нед.	
4.	Уборка газонов	1	раз	в	двое	суток	
5.	Выкашивание газонов	2	раза	в	сезон		
6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1	раз	в	двое	суток	
7.	Протирка указателей	5	раз	в	сезон		
8.	Уборка контейнерных площадок	1	раз	в	сутки		
9.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1	раз	в	двое	суток	
10.	Мойка территорий	3	раза	в	сезон		