



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару қызметтері КӨППӘТЕРЛІ ҮЙЛЕРДІҢ ЖАЛПЫ МҮЛКІН АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ ҚЫЗМЕТТЕРІ Жалпы талаптар

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами УСЛУГИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ Общие требования

KP CT 2864-2016

(TOCT P 56535:2016)

(ГОСТ Р 56535-2015 «Тұрғын-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару қызметтері. Көп пәтерлі үйлердің жалпы мүлкін ағымдағы жөндеу қызметтері. Жалпы талаптар», МОД)

Ресми басылым

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Техникалық реттеу және метрология комитеті (Мемстандарт)

Астана







ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару қызметтері

КӨППӘТЕРЛІ ҮЙЛЕРДІҢ ЖАЛПЫ МҮЛКІН АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ ҚЫЗМЕТТЕРІ

Жалпы талаптар

KP CT 2864-2016

(TOCT P 56535:2016)

(ГОСТ Р 56535-2015 «Тұрғын-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару қызметтері. Көп пәтерлі үйлердің жалпы мүлкін ағымдағы жөндеу қызметтері. Жалпы талаптар», МОД)

Ресми басылым

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Техникалық реттеу және метрология комитеті (Мемстандарт)

Астана



Алғысөз

- 1 «Қазақстан стандарттау және сертификаттау институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны ДАЙЫНДАП ЕНГІЗДІ
- **2** Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитеті Төрағасының 2016 жылғы 25 қарашадағы № 300-од бұйрығымен **БЕКІТІЛІП ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛДІ**

Осы стандарт Ресей Федерациясының ГОСТ Р 56535-2015 «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көппәтерлі үйлерді басқару қызметтері. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің жалпы мүлкін ағымдағы жөндеу бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» ұлттық стандартына қатысты түрлендірілді.

Осы стандарттың атауы ҚР тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ерекшеліктерге байланысты РФ ұлттық стандартының атауына қатысты өзгертілді.

Ресей Федерациясының ГОСТ Р 56535-2015 ұлттық стандартын Ресей Құрылысминінің Мемлекеттік академиясы және «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық – 68» коммерциялық емес серіктестігінің қатысуымен «Жылжымайтын мүлікті басқару стандарттары» Калининград облысының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы басқарушы компаниялары» өзін-өзі реттеуші ұйымының коммерциялық емес серіктестігі әзірледі.

Орыс тіліндегі мәтін ресми нұсқа болып табылады.

Осы ұлттық стандарттың дайындалуына негіз болған және соған сілтеме жасалған Ресей стандартының ресми данасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында сақталған.

Қосымша терминдер 3-бөлімде келтіріліп, жіңішке сызықпен қоршалған.

Қосымша тіркестер, сөздер және (немесе) олардың мәндері стандарт мәтініне енгізіліп, қою қара қаріппен берілген.

Оларды енгізу себептерінің түсініктемесі мәтінге берілген ескертпелерде келтірілген.

Ұлттық немесе мемлекетаралық стандарттар ретінде қабылданған шет мемлекеттің стандарттарына сілтемелер «Нормативтік сілтемелер» бөліміндегі сілтемелерге және стандарт мәтінінде тиісінше бірдей және түрлендірілген ұлттық немесе мемлекетаралық стандарттарға сілтемелерге ауыстырылған.

Сілтемелердің ауыстырылғаны туралы ақпарат Д.1 қосымшасында келтірілген.

Қосымшалар түрінде стандарт мәтініне енгізілген техникалық ауытқулардың толық тізбесі оларды енгізу себептерінің түсініктемесімен бірге Д.2 қосымшасында келтірілген.

Сәйкестік дәрежесі – түрлендірілген (МОД).

«Терминдер, анықтамалар» деген бөлімде өзгертілген терминдер курсивпен ерекшеленген.

3 Осы стандартта Қазақстан Республикасының: «Техникалық реттеу туралы» 09.11.2004 жылғы № 603-II, «Тұрғын үй қатынастары туралы» 16.04.1997 жылғы № 94-I заңнамасының нормалары іске асырылды.

4 БІРІНШІ ҚАЙТА ҚАРАУ МЕРЗІМІ ТЕКСЕРУ КЕЗЕҢДІЛІГІ

2021 жылы 5 жыл

5 АЛҒАШ РЕТ ЕНГІЗІЛДІ



Осы стандартқа енгізілген өзгерістер туралы ақпарат «Стандарттау бойынша нормативтік құжаттар» сілтемесінде, ал өзгеріс мәтіні «Мемлекеттік стандарттар» ай сайынғы ақпараттық сілтемесінде жарияланады. Осы стандарт қайта қаралған (жойылған) немесе ауыстырылған жағдайда тиісті ақпарат «Мемлекеттік стандарттар» ақпараттық сілтемесінде жарияланады.

Осы стандартты Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитетінің рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толықтай немесе ішінара басып шығаруға, көбейтуге және таратуға болмайды



Кіріспе

Осы стандарт Қазақстан Республикасының аумағында қызметін жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалардың тұтынушыларға көрсететін коммуналдық қызметтерін нормативтік қамтамасыз ету мақсатында әзірленген.

Осы стандартты қолдану жылыту, ыстық сумен жабдықтау бойынша сапалы коммуналдық қызмет көрсетуді, қауіпсіз пайдалануды және өмір сүрудің қолайлы шарттарын қамтамасыз ететін көппәтерлі үйлерді басқарудың және көппәтерлі үйлердің ортақ мүлкін күтіп-ұстаудың бірыңғай және тиімді жүйесін қалыптастыруға, сондай-ақ техникалық регламенттердің, санитарлық-эпидемиологиялық ережелердің, «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының және басқа да нормативтік құқықтық актілердің талаптарын орындауға мүмкіндік береді.



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету

КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН АҒЫМДАҒЫ ЖӨНДЕУ БОЙЫНША ҚЫЗМЕТТЕР КӨРСЕТУ

Жалпы талаптар

Енгізілген күні 2017-07-01

1 Қолданылу саласы

Осы стандарт көп пәтерлі тұрғын үйлердің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу қызметтерін көрсетуге қойылатын талаптарды белгілейді.

Стандарт осы стандартқа сәйкес ағымдағы жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдаған және осындай қызметтердің (жұмыстардың) тапсырыс берушілері ретінде шығатын көп пәтерлі үйлерде орналасқан үй-жайлардың меншік иелерінің көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқару және көп пәтерлі тұрғын үйлердің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қызметін ұсынатын тұлғалардың қолдануына, сондай-ақ ағымдағы жөндеумен байланысты жұмыстарды орындауға арналған.

2 Нормативтік сілтемелер

Осы стандартты қолдану үшін мынадай сілтемелік нормативтік құжаттар қажет. Күні қойылған сілтемелер үшін сілтемелік құжаттың аталған басылымы ғана колданылады:

ҚР СТ 1743-2013 Коммуналдық қызметтер. Жалпы техникалық талаптар және бақылау әдістері

ҚР СТ 1871-2009 Лифтілер. Пайдаланудағы лифтілерді бағалау және қауіпсіздігін арттыру әдіснамасы.

ҚР СТ 1892-2009 Тұрғын үй-коммуналдық қызметтері. Терминдер мен анықтамалар

ҚР СТ 2863-2016 «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің жылумен жабдықтау және ыстық сумен жабдықтау үй ішіндегі жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар»

ҚР СТ ГОСТ Р 12.4.026-2002 Сигналдық түстер, қауіпсіздік белгісі және сигналдық белгілеу. Жалпы техникалық шарттар және қолдану тәртібі.

ГОСТ 12.0.004-90 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Еңбек қауіпсіздігіне оқытуды ұйымдастыру. Жалпы ережелер

ГОСТ 12.1.003-2014 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Шу. Жалпы қауіпсіздік талаптары

ГОСТ 12.1.004-91 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Өрт қауіпсіздігі. Жалпы талаптар

ГОСТ 12.1.010-76 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Жарылыс қауіпсіздігі. Жалпы талаптар

ГОСТ 12.1.019-79 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Электр қауіпсіздігі. Жалпы талаптар және қорғау түрінің атау тізімі

Ресми басылым



ГОСТ 12.1.036-81 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Шу. Тұрғын үй және қоғамдық ғимараттардағы рұқсат етілген деңгей

ГОСТ 21.101-97 СПДС. Жобалық және жұмыстық құжаттамаға қойылатын негізгі талаптар

ГОСТ 22011-95 Жолаушылар және жүк лифтілері. Техникалық шарттар

ГОСТ 26254-84 Ғимараттар мен құрылыстар. Қоршау конструкциясының жылу беруге кедергісін анықтау әдістері

ГОСТ 26629-85 Ғимараттар мен құрылыстар. Қоршау конструкциясының жылумен оқшаулау сапасын тепловизиялық бақылау әдісі.

ГОСТ 27751-2014 Құрылыс конструкциялары мен негіздердің сенімділігі. Негізгі ережелер.

ГОСТ 30494-2011 Тұрғын үй және қоғамдық ғимараттар. Үй-жайлардағы микроклимат параметрлері.

ГОСТ Р 51617–2014¹ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Коммуналдық қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

ГОСТ Р $54964-2012^2$ Сәйкестікті бағалау. Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптар

ГОСТ Р 56038–2014³ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

ГОСТ Р 56192–2014⁴ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

ГОСТ Р 56193–2014⁵ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

ГОСТ Р 56194–2014⁶ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлерге техникалық қарап тексеруді жүргізу бойынша қызметтер көрсету және солардың негізінде жұмыс жоспарын, жұмыстар тізбесін айқындау. Жалпы талаптар

ГОСТ Р 56533–2015⁷ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің суық сумен жабдықтау үй ішіндегі жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

ГОСТ Р $56534-2015^8$ Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің үй ішіндегі кәріз жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар

² ГОСТ Р 54964–2012 негізінде әзірленген ҚР СТ«Сәйкестікті бағалау. Жылжымайтын мүлік объектілеріне қойылатын экологиялық талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

ТОСТ Р 51617-2014 негізінде әзірленген ҚР СТ«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Коммуналдық қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

³ ГОСТ Р 56038–2014 негізінде әзірленген ҚР СТ«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.



Ескертпе – Осы стандартты пайдалану кезінде сілтемелік стандарттардың қолданысын жыл сайын басып шығарылатын «Стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттар» көрсеткішімен ағымдағы жылдың жағдайы бойынша және ағымдағы жылы жарияланған, ай сайын шығарылатын тиісті ақпараттық көрсеткіштерге сәйкес келетін көрсеткіштер бойынша тексерген орынды болады. Егер сілтемелік құжат ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы стандартты пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) құжатты басшылыққа алған жөн. Егер сілтемелік құжат ауыстырылмаған күйі күші жойылған болса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде ғана қолданылады.

3 Терминдер мен анықтамалар

3.1 Терминдер

Осы стандартта ҚР СТ 1892, [31] бойынша қабылданған мынадай терминдер, сондай-ақ тиісті анықтамалары бар мынадай терминдер қолданылады:

3.1 ғимаратты ағымдағы жөндеу – ғимараттың жарамды күйін немесе жұмысқа қабілеттілігін қалпына келтіру, шектеулі номенклатураның құрама бөліктерін нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген көлемде ауыстырып немесе қалпына келтіре отырып, оның ресурсын ішінара қалпына келтіру үшін орындалатын жөндеу.

Ескертпе – Қалпына келтіруі күрделі жөндеу шеңберінде жүзеге асырылатын көп пәтерлі үйлердің тіреу конструкциялары элементтерін қоспағанда, мүлікті қалпына келтіруді ауыстыру немесе жөндеу жолымен жүргізуге болады.

3.2 жөнделетін көп пәтерлі үйдің ортақ мүлкі: Соған қатысты ағымдағы жөндеу жүргізілетін немесе жүргізу мүмкіндігі қарастырылатын көп пәтерлі үйдің бір бөлігі.

Ескертпе – Балкон тақтайшасы, аспа, шатыр, қасбет және басқалар, оның ішінде үй ішілік инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері сияқты жекелеген конструкцияларды мүліктің бір бөлігі ретінде қарастыру қажет.

3.3 косметикалық жөндеу: пайдалану процесінде сәулет-эстетикалық сыртқы түрінен айрылған ортақ мүлікті қалпына келтіру (жөндеу) бойынша жұмыстар.

⁴ ГОСТ Р 56192–2014 негізінде әзірленген ҚР СТ«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

⁵ ГОСТ Р 56193–2014 негізінде әзірленген ҚР СТ«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

⁶ ГОСТ Р 56194–2014 негізінде әзірленген «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлерге техникалық қарап тексеруді жүргізу бойынша қызметтер көрсету және солардың негізінде жұмыс жоспарын, жұмыстар тізбесін айқындау. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

ГОСТ Р 56533–2015 негізінде әзірленген «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің суық сумен жабдықтау үй ішіндегі жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.

⁸ ГОСТ Р 56534–2015 негізінде әзірленген «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің үй ішіндегі кәріз жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар» енгізілгенге дейін қолданыста болады. Стандарттың аудармасы Нормативтік техникалық құжаттардың бірыңғай мемлекеттік қорында бар.



Ескертпе

- 1 Косметикалық жөндеу сыланған, тегістелген, боялған, сәндік, беті қапталған мүлікке қатысты жүргізіледі.
- 2 Бірыңғай сәулет-эстетикалық сыртқы түрін қалыптастыру және (немесе) сақтау үшін косметикалық жөндеу орындалатын жұмыстар көлеміне қарамай жөнделетін мүлік бетінің барлық көлеміне қатысты жүргізіледі.
- 3.4 ғимаратты (құрылысты, жабдықты, коммуникацияларды, тұрғын үй-коммуналдық мақсаттағы объектілерді) күрделі жөндеу Ғимараттың ресурсын, қажет болған жағдайда, конструкциялық элементтері мен инженерлік жабдықтар жүйелерін ауыстыра отырып қалпына келтіру сондай-ақ пайдалану көрсеткіштерін жақсарту мақсатында ғимаратты (құрылысты, жабдықты, коммуникацияларды, тұрғын үй-коммуналдық мақсаттағы объектілерді) жөндеу
- **3.5 мердігер:** мүліктің ағымдағы жөндеу жұмыстарын орындауға тапсырыс берушімен шарт жасасқан тұлға.
- **3.6 тапсырыс беруші** Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес әрекет ететін және көп пәтерлі үйдің үй-жайларының меншік иелері атынан ағымдағы жөндеуді ұйымдастыру мен жүргізу мақсатында Мердігермен шарттық қарым-қатынастарға түсуге уәкілетті жеке немесе заңды тұлға. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде Тапсырыс берушінің құқығы Қазақстан Республикасының қолданыстағы азаматтық заңнамасының нормаларымен айқындалады.

4 Негізгі ережелер

- **4.1** Көп пәтерлі тұрғын үй *кондоминимумы объектісінің* ортақ мүлкін (бұдан әрі мүлік) ағымдағы жөндеу бойынша қызметтер [1], [3], [4],[6], [31] осы стандартқа сәйкес және [10], [11] техникалық регламенттерінің, ГОСТ Р 56192 және т.б. талаптарын ескере отырып көрсетіледі.
- **4.2** Көп пәтерлі тұрғын үйдің бүкіл тіршілік циклі ішінде ағымдағы жөндеу жұмыстарын тұрақты және жоспарлы жасап тұру қажет.

Ағымдағы жөндеу шеңберінде жүргізілетін күрделі жөндеудің ұзақ мерзімді жоспары құрамында, оның ішінде бұндай мүліктің бөлшектерін жаңасына кезеңмен, жоспарлы ауыстыру қарастырылатын жұмыстар орындалуы мүмкін.

Ескертпе – Күрделі жөндеудің орнына ортақ мүлікті ағымдағы жөндеу жұмыстарын жүргізу меншік иелерінің осындай шешімі болған кезде мүмкін болады және егер осындай мүлікті ішінара және кезеңмен ауыстыру көзделсе, технологиялық және экономикалық жағынан мүмкін әрі орынды болады.

- **4.3** Нормативтік техникалық жай-күйін көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалануды тоқтатпай, күтіп-ұстау процесінде қалпына келтіру немесе жаңғырту (жетілдіру) қажет болатын мүлік ағымдағы жөнделуге жатады.
- **4.4** Ағымдағы жөндеу жұмыстарының құрамы және орындау кестесі құрылып, жұмыстар жоспары енгізілуге және Тапсырыс беруші бекітуге тиіс.

Ескертпе — Жұмыстар жоспары ГОСТ Р 56192-2014 стандартының 4.4 және 4.5-тармақтарына сәйкес жасалады.

- 4.5 Ағымдағы жөндеу жұмыстары аясында косметикалық жөндеу жүргізілуі мүмкін.
- **4.6** Мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізу қажеттілігі мен негізі былай белгіленеді және айқындалады:
- Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы және [18], оның ішінде, техникалық регламенттердің талаптары, санитарлық-эпидемиологиялық талаптар;



- технологиялық талаптар;
- үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің шешімі;
- бақылау және (немесе) қадағалау органдары берген ұйғарымдар;
- сот шешімі;
- мүліктің техникалық күйін құралдық қарап тексеру, зерттеу (бұдан әрі қарап тексеру) қорытындысы бойынша жасалған есептер.
- **4.7** Көп пәтерлі үйлердің жекелеген бөліктеріне ағымдағы жөндеу жүргізудің негізділігі мүліктің физикалық тозу есептерімен және көрсеткішімен расталады.

Ескертпе – Физикалық тозуды бағалау ережесі [34] берілген.

- **4.8** Тапсырыс беруші жобалық-сметалық құжаттама негізінде ағымдағы жөндеуді ұйымдастырып жүргізеді.
- **4.9** Ерекше жағдайларда, жөнделетін мүліктің сипаттамалары мен көрсеткіштері өзгеріссіз жүргізілетін ағымдағы жөндеуді жобасыз жүргізуге болады.

Ескертпе

- 1 Көшіру жолына жататын ортақ мүлікке косметикалық жөндеу жобалық құжаттама негізінде жүргізіледі.
- 2 *Тапсырыс беруші* жобаны дайындамай ағымдағы жөндеу жүргізу туралы ұсынысты негіздеуі керек, бұл ретте жөнделген (қалпына келтірілген) немесе жаңасына ауыстырылған мүлік техникалық регламенттердің қазіргі заманғы талаптары мен санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды қанағаттандырады деген мамандандырылған (жобалық) ұйымның қорытындысы болуға тиіс.
- 3 Жобаны дайындамай ағымдағы жөндеу жүргізу туралы шешімді меншік иелері *немесе кондоминиум объектісін басқару органы* растауға тиіс.
 - 4.10 Тапсырыс беруші:
 - ағымдағы жүргізуге дайындықты;
 - жұмыстарды орындау үшін мердігерлік ұйымдарды іріктеуді;
 - ағымдағы жөндеуді жүргізуді:
 - жұмыстардың орындалуын бақылауды;
- жұмыстарды қабылдауды және тапсырыс берушінің (меншік иелерінің) алдында есеп беруді ұйымдастырады.
- **4.11** Мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізу шеңберінде жөнделетін мүліктің тіреу конструкцияларын қозғамайтын және негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерін өзгертпейтін жаңғырту (жетілдіру) жұмыстары жүргізілуі мүмкін.
- **4.12** Жұмыстарды орындау үшін [13] сәйкес білікті мамандар тартылуға тиіс, олардың құрамы мен саны үшін мердігер жауап береді.

Міндетті түрде сертификатталуға жататын, қолданылатын материалдар мен жабдықтардың гигиеналық қорытындысы, сондай-ақ өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі туралы сертификаттары болуға тиіс.

- **4.13** Рұқсатнамалардың (рұқсаттардың) болуын талап ететін жұмыстарды орындаған кезде тиісті құжаттар болуға тиіс.
- **4.14** Мердігер ағымдағы жөндеуді жүзеге асырып жатқан өзінің жұмыскерлерін арнайы киіммен, қажетті жабдықтармен, құралдармен, техникамен және материалдармен қамтамасыз етуге тиіс.
- **4.15** Жұмыстарды жұмыс күндері және жұмыс уақытында уақтылы жүзеге асыру қажет.



5 Ағымдағы жөндеу

5.1 Дайындық кезеңі

Мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізуге негіз болған жағдайда, көп пәтерлі тұрғын үйде орналасқан үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері (бұдан әрі – меншік иелері) жалпы жиналыста *ортақ мүлікке* ағымдағы жөндеуді дайындау және жүргізу туралы шешім қабылдайды, онда қажет болғанда [1], [6], [4] сәйкес меншік иелері атынан тапсырыс берушінің функциясын орындау жөніндегі міндеттер жүктелетін адам белгіленеді және онымен тиісті шарт жасалады.

Меншік иелері [6] сәйкес рәсім бойынша мүліктің ағымдағы жөндеу мәселелері жөнінде шешім қабылдайды.

Тапсырыс берушіге мердігерлік ұйымдарды іріктеу және аумағында мүлік орналасқан жергілікті өзін-өзі басқару органымен өзара іс-қимыл жасау жөнінде міндеттер жүктеледі.

Ескертпе - Тапсырыс берушіге жергілікті өзін-өзі басқару органымен өзара іс-қимылын мердігермен бірлесіп жүзеге асыру ұсынылады.

Тапсырыс беруші ағымдағы жөндеуді жүргізуге кірісе отырып, жобалау-сметалық құжаттамамен танысады. Ол болмаған жағдайда, жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға техникалық тапсырма әзірленеді.

5.1.1 Техникалық тапсырманы дайындау

Тапсырыс беруші техникалық тапсырманы дайындау кезінде көп пәтерлі тұрғын үйдің техникалық құжаттамасымен танысуға, ағымдағы жөндеуге жататын мүлікке қатысты бөлімдерді, соның ішінде:

- көп пәтерлі үйдің техникалық паспортын;
- қолдағы бар жобалау-сметалық құжаттаманы;
- қарап тексеру есептерін;
- тұтынушылардың өтініштерін есепке алу журналдарын;
- бақылау және қадағалау органдарының ұйғарымдарын;
- ағымдағы жөндеу жүргізіледі деп жоспарланған ортақ мүлікке қатысты ақауларды анықтаған сот шешімдерін қарауға тиіс.

Ескертпе

- 1 Ағымдағы жөндеу жүргізіледі деп жоспарланған мүлікке немесе оның бөліктеріне қатысты техникалық құжаттама берілуге жатады. Пайдалану жөніндегі нұсқаулық немесе оның бөліктері міндетті түрде беріледі.
- 2 Ағымдағы жөндеуді жүргізуге қажетті техникалық құжаттаманы беру актісінің нысаны А қосымшасында келтірілген.

Техникалық тапсырмада *[6], [29]-*да белгіленген талаптарды ескере отырып осы стандарттың 4.4-тармағына сәйкес ағымдағы жөндеуді жүргізу кезінде қажетті жұмыстардың құрамы көрсетіледі.

Техникалық тапсырманы жасау кезінде:

- [9], **ҚР** СТ 1871, ГОСТ 22011 бойынша лифтілерге;
- ГОСТ 27751 бойынша конструкциялар мен негіздерге;
- *КР СТ 2863* бойынша жылумен жабдықтаудың үй ішіндегі жүйелеріне;
- ГОСТ Р 56534 бойынша кәріздің үй ішіндегі жүйелеріне;
- ГОСТ Р 56533 бойынша суық сумен жабдықтаудың үй ішіндегі жүйелеріне;



- ГОСТ Р 56536 бойынша - электрмен жабдықтаудың үй ішіндегі жүйелеріне қойылатын талаптарды ескеру қажет.

Қажет болғанда, қандай жұмыс кезеңдерінің және оларды өткізу мерзімдерінің орындалуға тиіс екендігі көрсетіледі, сондай-ақ кейіннен пайдалану шығыстарын төмендетуді қамтамасыз ететін технологиялар мен материалдарды қолданудың экономикалық орындылығы негізделеді.

Алдын ала ірілендірілген сметалар негізінде жұмыстардың шекті құнын белгілеуге болалы.

Ағымдағы жөндеуге жататын мүліктің техникалық құжаттамасының, техникалық жай-күйі туралы есептер мен бағалаудың, оның тозу бағасының бар-жоғына қарай алдын ала жобалау жұмыстарын, атап айтқанда:

- инженерлік зерттеулерді;
- қарап тексеруді;
- бастапқы деректерді жинауды және техникалық жай-күйін бағалауды;
- энергетикалық тексеруді жүргізудің қажеттілігі айқындалады.

Жобаны әзірлеу кезінде ағымдағы жөндеу жұмыстарының тізбесін айқындау энергетикалық тиімділіктің қазіргі заманғы талаптарын, санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды, техникалық регламенттерді, соның ішінде [11]-да белгіленгендерін ескере отырып жүзеге асырылуға тиіс.

Техникалық-экономикалық негіздеме болған жағдайда, конструкцияларды (тіреулерді қоспағанда), инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерін ауыстыру бойынша олардың көрсеткіштері мен сипаттамаларын жақсартатын жұмыстарды қарастырған жөн, қажет болғанда, көп пәтерлі үйдің тіреу конструкцияларын қозғамастан, ортақ пайдаланудағы орындардың үй-жайларын қайта жоспарлау қажет.

Ескертпе

- 1 Осындай жұмыстардың (іс-шаралардың) ұсынылған тізбесі Б қосымшасында келтірілген.
- 2 Көп пәтерлі үйде ортақ пайдаланатын үй-жайларға қайта жоспарлау жүргізудің қажеттігі туындаған жағдайда, меншік иелерінің жалпы жиналасында [6] талаптарына сәйкес осындай қайта жоспарлауды жүргізудің қажеттігі туралы тиісті шешім қабылдануға тиіс.

Техникалық тапсырмада мердігерлік ұйымдарға, олардың материалдықтехникалық жарақталуына қойылатын талаптар, соның ішінде мамандар мен жұмыскерлерге қойылатын талаптар белгіленуі мүмкін, сондай-ақ жұмыстарды жүргізудің уақыты, қауіпсіздік техникасының ережелерін сақтау және басқа да мәселелер ескерілуі мүмкін.

5.1.2 Қарап тексеруді жүргізу

Егер мүлікті басқару және күтіп-ұстау процесінде мұндай қарап тексерулер жүргізілмеген болса және (немесе) техникалық құжаттамада:

- мүліктің физикалық тозуын (мүліктің нормативтік техникалық жай-күйін қалпына келтіру ағымдағы жөндеуді орындау процесінде қажет екендігін айқындайтын);
- ағымдағы жөндеуді жүргізудің техникалық және экономикалық тиімділігі мен негізділігін анықтайтын есептер болмаған жағдайда, мүлікті қарап тексеру жүргізіледі.

Ескертпе - Қарап тексеру [34] сәйкес жүргізіледі.

Қарап тексерудің қорытындысы бойынша физикалық тозудың пайызы белгіленген есеп жасалады, бұл ағымдағы жөндеу жұмыстарының құрамы мен жұмыстарды ұйымдастыру жоспарын айқындау үшін негіз болып табылады.



Есепте мүліктің шекті жай-күйі айқындалған болуға тиіс, сондай-ақ конструкциялардың, негіздердің, материалдардың, элементтердің және мүліктің құрамына кіретін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің қауіпсіздік сипаттамалары, сандық және сапалық көрсеткіштері белгіленуі қажет. Жұмыс істеу қабілеті шектелген күйге түскен пайдалану көрсеткіштерін нормативтік техникалық күйге дейін жеткізуді қамтамасыз ететін іс-шаралар кешені техникалық регламенттердің талаптарын, энергиялық тиімділікті, нормативтік құжаттарды және жобалау құжаттамасын ескере отырып қалыптастырылады.

Мүліктің техникалық жай-күйін бағалау кезінде [14] және ГОСТ Р 56194 бойынша оның жай-күйін:

- нормативтік техникалық күйде;
- жұмыс істеуге қабілетті күйде;
- жұмыс істеу қабілеті шектелген күйде;
- авариялық күйде тұрған деп айқындайды.

Жай-күйі нормативтік деп айқындалып, нақты жүктемелер мен ықпалдар кезінде шектеусіз пайдалануға болатын мүлік ағымдағы жөндеу жұмыстарының тізбесіне енгізілмейді.

Жай-күйі жұмыс істеуге қабілетті, жұмыс істеу қабілеті шектелген немесе авариялық күйде деп айқындалған мүлікке қатысты оны қалпына келтіру немесе ауыстыру бойынша жұмыстар құрамы айқындалады.

Мүліктің техникалық жай-күйін бағалаған кезде мүлікті пайдалану және күтіп ұстау процесінде анықталған авариялар мен бұзушылықтар жөніндегі тексеру актілері назарға алынады, меншік иелерінің өтініштері ескеріледі (өтінім журналдарынан үзінді көшірме және тұтынушылардың берген өтініштерінің көшірмесі жасалады), бақылау және қадағалау органдарының ұйғарымдары, сот шешімдері қаралып ескеріледі.

Тозығы 70%-дан асып кеткен және [6] сәйкес авариялық күйде деп танылған көп пәтерлі үйлер ағымдағы жөндеуге жатпайды.

5.1.3 Энергетикалық тексерулерді жүргізу

Қажет болған жағдайда, ағымдағы жөндеу жүргізіліп жатқан көп пәтерлі тұрғын үйлерде меншік иелерінің шешімі бойынша [7] талаптарын орындау мақсатында энергетикалық тексеруді жүзеге асыру қажет.

Энергетикалық тексеру шеңберінде:

- ГОСТ 26254 бойынша қоршау конструкцияларының жылу беру кедергісін анықтау;
- ГОСТ 26629 бойынша қоршау конструкцияларындағы жылу оқшаулағыштың сапасын жылу арқылы қарап бақылау жүзеге асырылады.

Энергетикалық тексерудің қорытындысы бойынша көп пәтерлі үйді тексеру кезіндегі оның энергетикалық тиімділігінің класы айқындалып, [33] сәйкес ағымдағы жөндеу аяқталғаннан кейін энергетикалық тиімділіктің қажетті класына мүліктің сәйкестігін қамтамасыз ететін іс-шаралар белгіленуге тиіс.

Ескертпе - Кейбір жұмыстарды (көрсетілетін қызметтерді) іс-шаралар тізбесінен алуға болады, оларды жүргізу көп жағдайда энергияны үнемдеуге және энергетикалық ресурстарды пайдаланудың тиімділігін арттыруға ықпал ететін болады [15].

5.1.4 Жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау

Қалыптастырылған техникалық тапсырма жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлейді деп белгіленген тұлғаға беріледі.



Ескертпе - Тапсырыс беруші жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуді тиісті лицензиясы бар ұйымға тапсырып, онымен тиісті шартқа отырады. Конкурстық комиссияның құрамына кандидатураларын көп пәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысы белгілеген үй-жайлардың меншік иелерінің өкілдері қатысуға міндетті.

Жобалау құжаттамасын әзірлеу кезінде қандай құрылыс нормаларының, ережелердің немесе стандарттардың негізінде жұмыстардың орындалуға тиіс екендігі атап көрсетіледі. Жобалау құжаттамасы бөлімдерінің мазмұны ГОСТ 21.101 стандартына және [28] сәйкес келуге тиіс.

Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу тәртібі *қолданыстағы нормативтік құжаттамаға* сәйкес жүзеге асырылады [30], [31].

Ескертпе - Қажет болған жағдайда, тіршілік ету ортасы орнықтылығының ағымдағы жай-күйіне баға беріледі [6].

Өзіне қатысты сараптама жүргізілуге тиісті жобалау-сметалық құжаттамаға мемлекеттік сараптама [4] және [32] сәйкес жүзеге асырылады.

5.1.5 Мердігерлік ұйымды іріктеу

Меншік иелері жобалау-сметалық құжаттаманы, жұмыстарды орындау жоспары мен кестесін бекіткеннен кейін тапсырыс беруші ағымдағы жөндеуді жүргізу үшін мердігерлік ұйымды іріктеп алуға кіріседі.

Мүлікке ағымдағы жөндеу жұмыстарын орындауға мердігерлік ұйымды (бұдан әрі - мердігер) іріктеуді тапсырыс беруші конкурстық негізде әрі меншік иелеріне ең пайдалы шартпен жүргізуге тиіс. Бұл үшін тапсырыс беруші мердігерлерді және жабдықтар мен материалдарды жеткізушілерді іріктеудің тәртібін әзірлейді, қажет болған жағдайда, конкурстық комиссия құрылады, оның құрамына көп пәтерлі үй кеңесінің мүшелері, кандидатураларын көп пәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысы белгілеген үй-жайлардың меншік иелері, орындаушы және басқа да мүдделі тұлғалар енгізіледі.

5.1.6 Жұмыстар құнын өзгерту

Жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілген жұмыстардың құнын конкурсқа қатысушының ұсынысы негізінде өзгертуге (азайтуға) болады.

Егер бағаны төмендету жөнінде ұсыныс берген конкурсқа қатысушы мұндай төмендетуді негіздеп берсе және комиссия мұндай төмендету негізделген деп санайтын болса ғана, тапсырыс беруші (конкурстық комиссия) бағаны төмендету жөніндегі ұсынысты мақұлдайды.

Мыналардың:

- орындау үшін мамандар мен жұмысшылар тартылған жұмыстардың [16] (ал мұндай жұмыстардың құны құрылыс және арнайы құрылыс жұмыстарына арналған жобалау-сметалық құжаттамада айқындалған болатын [17]);
- конструкциялардың, материалдар мен жабдықтардың (егер бағаның түсуі осындай материалдардың сапасына әсер етпейтіндігін және осындай баға түсудің нәтижесінде сапасы конкурстық және жобалау-сметалық құжаттамада мәлімделгеннен анағұрлым төмен материалдар мен жабдықтардың қолданылмайтындығын дайындаушы зауыт (жеткізуші) ресми растамаған болса [6]);



- технологияны немесе қолданылатын құрылғыларды, жарақтарды, техниканы және технологияда көзделген құрылғыларды техникалық-экономикалық негіздемесіз өзгерту есебінен олардың бағасын негізсіз төмендетуге жол берілмейді.

Кандидатуралары жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген үй-жайлардың меншік иелерінің өкілдерімен келісілгеннен кейін тапсырыс беруші жұмыстардың түпкілікті құнын бекітеді.

5.1.7 Жұмыстарды орындаудың мерзімін өзгерту

Мердігер жұмыстарды орындаудың мерзімін бекітілген кестеге сәйкес растауға тиіс.

Конкурс қорытындысы бойынша іріктеліп алынған мердігермен жасалған шарттың мазмұны [1], [4], [6] талаптарына сәйкес келуге тиіс, ал жұмыстар тәртібі осы стандартта белгіленген талаптардың орындалуын қамтамасыз етуі қажет.

5.2 Жұмыстарды орындау

5.2.1 Мердігер [4], [6], сондай-ақ [21], [29], [30] құжаттардың талаптарын ескере отырып осы стандартқа, жобалау құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жұмыстарды орындауды ұйымдастырады.

Жұмыстарды орындауды [3], [6], [26]белгіленген санитарлық-эпидемиологиялық және өрт қауіпсіздігі талаптарын, сондай-ақ ГОСТ Р 54964 стандартында белгіленген жылжымайтын объектілерге қойылатын экологиялық талаптарды бұзылмайтындай және көп пәтерлі үйдегі тұтынушыларға [19] және ГОСТ Р 51617 стандартқа сәйкес коммуналдық қызметтерді қамтамасыз ететіндей етіп ұйымдастыру қажет.

5.2.2 Ағымдағы жөндеу шеңберінде косметикалық жөндеу жүргізілуі мүмкін.

Косметикалық жөндеуді жүргізу кезінде [4], сондай-ақ [5] құжаттарда белгіленген қазіргі заманғы талаптарды және санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды қанағаттандыратын қауіпсіз пайдалануға ықпал ететін материалдарды таңдауға ерекше назар аударылуға тиіс.

Бұл, әсіресе, қауіпсіздік талаптары ұдайы жетілдіріліп, арттырылып тұратын көшіру жолдарына, конструкцияларға және инженерлік-техникалық жүйелерге қатысты.

Бұл ретте көшіру жолдарын жөндеу өрт қауіпсіздігі қасиеттері тиісті құжаттармен расталған материалдарды қолдана отырып жүргізілуге тиіс.

5.3 Жұмыстардың орындалуын бақылау

Тапсырыс беруші жүргізіліп жатқан жұмыстардың кестесі мен көлемін олардың орындалу процесінде қадағалап отырады.

Тапсырыс беруші құрылыс бақылауын ұйымдастырып қамтамасыз етеді [4], [20].

Ескертпе - Тапсырыс беруші осындай жұмыстарды орындауға рұқсат берілгенін растайтын тиісті куәлігі бар тұлғамен тиісті шарт жасасады.

5.4 Орындаушылық және техникалық құжаттаманы жүргізу

Тапсырыс беруші ағымдағы жөндеуді жүргізу кезінде орындаушымен бірге орындаушылық және техникалық құжаттаманы жүргізу тәртібін ГОСТ Р 56038, *[2]*, *[25]*, *[27]* құжаттарға сәйкес айқындап бекітеді.



Тапсырыс беруші мен мердігер орындаушылық құжаттаманы дайындайды.

Тапсырыс беруші орындаушылық құжаттама құрамында қалыптастырылған барлық құжаттар мен материалдарды (сметаларды, сызбаларды, актілерді, фотосуреттерді және басқаларды) цифрлық форматқа ауыстыруға міндетті.

Егер конструкцияларға ағымдағы жөндеуді жүргізудің қажеттігін айқындап негіздеу кезінде олардың жай-күйі тексеру қорытындысы бойынша шектелген деп айқындалған болса, онда оларға ағымдағы жөндеуді жүргізгеннен кейін мердігерлік ұйым қайта өткізілген техникалық тексерудің қорытындысы жөніндегі есепті беруге тиіс, аталған тексеру олардың нормативтік техникалық күйге дейін қалпына келтірілгенін растайтын ГОСТ Р 56194 стандартының 12-бөліміне сәйкес жүргізіледі.

Барлық, соның ішінде ағымдағы жөндеудің алдында алынған және осындай жөндеудің қорытындысы бойынша қалыптастырылған орындаушылық құжаттаманы тапсырыс беруші акті бойынша мердігерге табыс етеді.

Ескертпе - Ағымдағы жөндеу аяқталған соң орындаушылық және техникалық құжаттаманы беру актісінің нысаны В қосымшасында келтірілген.

Тапсырыс берушіден алынған орындаушылық құжаттаманың негізінде мердігер техникалық құжаттаманы өзекті етіп, оған, соның ішінде көп пәтерлі үйге арналған электрондық паспортқа тиісті өзгерістерді енгізеді.

Көпшілік пайдаланатын орындардағы үй-жайларға көп пәтерлі үйдің тіреу конструкцияларын қозғамайтын қайта жоспарлауды жүргізу кезінде орындалған жұмыстардың тізбесі мен көлемі туралы мәліметтер жұмыстар аяқталған соң техникалық түгендеу бюросына беріледі.

6 Қауіпсіздік талаптары

Ағымдағы жөндеу жұмыстарын орындау кезінде адамдардың өмірі мен денсаулығының, жануарлардың, қоршаған ортаның қауіпсіздігі және мүліктің бүтіндігі қамтамасыз етілуге тиіс.

Қызметтерді көрсету кезінде *Қазақстан Республикасының* заңнамасына сәйкес:

- [2], [24] бойынша жұмыстарды жүргізуге;
- [8], [10], ГОСТ 12.1.004 бойынша өрт қауіпсіздігіне;
- ГОСТ 12.1.003-83, ГОСТ 12.1.036, [22], [23] бойынша шу деңгейiне;
- ГОСТ 12.1.010, [229], [36] бойынша жарылыс қауіпсіздігіне;
- ГОСТ 12.1.019-79, [35] электр қауiпсiздiгiне;
- [12] бойынша жұмыс орындарын аттестаттауға қойылатын қауіпсіздік талаптары сақталуға тиіс.

Жұмыстарды жүргізу (қызметтер көрсету) кезінде *ҚР СТ ГОСТ Р 12.4.026* стандартына сәйкес ескерту белгілері орнатылуға тиіс.

Қызметтерді көрсетуге ГОСТ 12.0.004 талаптарына сәйкес оқытудан және нұсқамадан өткен адамдарға рұқсат етіледі.

7 Орындалған жұмыстарды және құжаттаманы тапсыру-қабылдау, ағымдағы жөндеу аяқталған мүлікті пайдалануға беру

Тапсырыс беруші ағымдағы жөндеуді дайындау және жүргізу процесінде әзірленіп жүргізілген орындаушылық құжаттаманы, сондай-ақ ағымдағы жөндеуге дайындық кезінде тапсырыс беруші алған техникалық құжаттаманы және ағымдағы жөндеуді орындау барысында қайтадан қалыптастырылып өзекті етілген техникалық және орындаушылық құжаттаманы қабылдау комиссиясына қабылдауға ұсынады.



Тапсырыс беруші қабылдау комиссиясын қалыптастырып, оның құрамына мыналарды енгізеді: меншік иелерінің жалпы жиналысымен жұмыс комиссиясына қатысуға өкілеттік берілген меншік иелерінің өкілдерін, мердігерді, қажет болған жағдайда, жергілікті өзін-өзі басқару органдарының өкілдерін, жобалау ұйымының, құрылыс қадағалау органының мамандарын және басқаларды шақырады.

Тапсырыс беруші жөнделген мүлікке құралдық (қабылдау) қарап тексеруді жүргізуді ұйымдастырып қамтамасыз етеді.

Ескертпе

- 1 Құралдық тексеру ГОСТ Р 56194 стандартына сәйкес жүргізіледі, оны жүргізуге арналған техникалық тапсырмада тіршілік ету ортасының орнықтылығын бағалау бойынша талаптар айқындалуы мүмкін [37].
- 2 Ағымдағы жөндеу жүргізілгенге дейін жай-күйі шектелген деп айқындалған, жөнделген конструкциялар ГОСТ Р 56194 стандартының 12-бөліміне сәйкес тиісті акт жасалып, тексерілуге жатады.

Қабылдау комиссиясы орындаушылық және техникалық құжаттаманы қарайды, жөнделген мүлікті көзбен шолып тексереді және жүргізілген жұмыстарға баға береді.

Орындалған жұмыстарды бағалау мынадай критерийлерді:

- орындалған жұмыстардың меншік иелері бекіткен жобаға сәйкестігін;
- бекітілген жұмыс кестесінің сақталуын;
- орындалған жұмыстар сапасының сәйкестігін;
- орындалған жұмыстар құнының меншік иелері бекіткен жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкестігін;
- қалыптастырылған орындаушылық және техникалық, соның ішінде өзекті етілген құжаттаманың бар-жоғын және көлемі мен толықтығы бойынша сәйкестігін ескере отырып жасалады.

Тапсырыс берушінің жұмысын және орындалған ағымдағы жөндеуді бағалай отырып, меншік иелері мынадай (алдын ала) бағалардың бірін қояды:

- "үздік";
- "жақсы";
- "қанағаттанарлық";
- "қанағаттанарлықсыз".

Ескертпе - Орындалған жұмыстарды қабылдау актісінің нысаны Г қосымшасында келтірілген.

Орындалған жұмыстарды қабылдау мен бағалаудың қорытындысы бойынша қабылдау комиссиясы меншік иелерінің жалпы жиналысында қаралатын орындалған жұмыстардың қабылдау актісін ресімдейді, сол жерде *тапсырыс беруші* жүргізілген ағымдағы жөндеу туралы есеп береді, ал меншік иелері қабылдау комиссиясы қойған бағаны растап, қабылдау актісін бекітеді.

Орындалған жұмыстардың жобалау құжаттамасына, жұмыс жоспарына сәйкессіздігіне қатысты бұзушылықтар немесе ескертулер анықталған жағдайда акт толтырылады, онда ескертулерді жоюдың мерзімі белгіленеді, аталған мерзім өткен соң қабылдау комиссиясы қайтадан жиналып, ескертулердің жойылғанын тексереді.

Ескертпе - Егер орындалған жұмыстарды қабылдау барысында жасалған ескертулер қабылдау комиссиясының пікірінше шамалы деп есептелінсе, онда оларды жоюға арналған уақыт қабылдау-тапсыру актісіне қол қоятын уақыттан тыс айқындалуы мүмкін, бірақ барлық жұмыстар меншік иелерінің жалпы жиналысы өткізілгенге дейін орындалуға тиіс.



Меншік иелерінің жалпы жиналысында хаттамада тіркелген орындалған жұмыстар бойынша оң баға алғаннан кейін жасалған шартқа сәйкес мердігермен түпкілікті есеп айырысу жүргізіледі.

Егер қабылдау комиссиясы теріс баға қойып, меншік иелері оны мақұлдайтын болса, онда жиналыс шартты орындаудың немесе тоқтатудың одан әрі шарттары туралы шешім қабылдауға тиіс.

8 Ақпаратты ашу

Орындаушы жүргізіліп жатқан жұмыстар туралы ақпаратты [18] құжатқа сай көп пәтерлі тұрғын үйдің электрондық паспортына енгізу, ақпаратты орналастыру жолымен ГОСТ Р 56038 стандартының 7-бөліміне сәйкес ақпарат ашуды қамтамасыз етеді және жұмыстардың орындалуы туралы ақпаратты меншік иелерінің сұратуы бойынша, соның ішінде электрондық байланыс жүйелерін және интернетті пайдалана отырып ұсынады.



А қосымшасы

(ақпараттық)

Мүлікке ағымдағы жөндеуді жүргізуге арналған техникалық құжаттаманың қабылдау-тапсыру актісінің нысаны

Мүлікке ағымдағы жөндеуді жүргізу үшін төмендегі мекенжай бойынша орналасқан көп пәтерлі *тұрғын* үйге арналған техникалық құжаттаманың қабылдау-тапсыру актісінің нысаны:

қаоылдау-тапсыру актісінің нысаны:					
Осы акт	іні тапсырыс берушінің (тапсы	ратын тараптың) өкілі			
		иы мен өкілеттігі көрсетіл			
	және мердігердің	(қабылдаушы тараптың)	экілі		
	(Т.А.Ә., лауазым	иы мен өкілеттігі көрсетіл	еді)		
құжатта	гы жөндеу жүргізу кезінде маны (үзінді көшірмесін неме й құрамда жасасты:				
P/c No	Құжат атауы		Ескертпе		
1	2		3		
Қабылда	аушы тараптан	Тапсыруш	ы тараптан		
•	лы)	(қоль			
20 <u>ж</u> . М.О.	···	20ж." М.О.	···		
171. U.		171			



Б қосымшасы

(ақпараттық)

Көп пәтерлі тұрғын үйде тұру және пайдалану жағдайын жақсарту бойынша жұмыстар (ic-шаралар) тізбесі

- 1 Үй ішілік инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің жаңа учаскелерін (бөліктерін) ауыстыру, оның ішінде қазіргі заманғы материалдарды қолдана отырып ауыстыру.
 - 2 Жөндеу, бояу, оның ішінде қасбетті жылытып-қымтау.
 - 3 Панель жігін қымтау.
- 4 Ішкі үй-жайларды, баспалдақтарды, қоршауларды жөндеу, оның ішінде косметикалық жөндеу.
- 5 Көп пәтерлі үйде тиекті арқауды, автоматиканы, жабдықты жөндеу, жаңасына ауыстыру.
 - 6 Итарқа жүйесін, төбені жаңа бөліктерге ауыстыру, жөндеу.
 - 7 Абаттандыру, төсеніш және т.б. элементтерін жөндеу және қалпына келтіру.

Жұмыстарды (іс-шараларды) жүргізудің орындылығы техникалық-экономикалық негіздемеге сай айқындалады, ол осындай ұсыныстарды қалыптастыру кезінде жасалып, оның ажырамас бөлігі болып есептеледі.



В қосымшасы

(ақпараттық)

Ағымдағы жөндеу жүргізу процесінде қалыптастырылған техникалық және орындаушылық құжаттаманы қабылдау-тапсыру актісінің нысаны

Төмендегі мекенжайда орналасқан мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізу процесінде

тапсі	ырыс оеруші қалыптастырғаі қабылдау-	н техникалық және орында; гапсыру актісінің нысаны:	ушылық құжаттаманы			
Осы актіі	ні тапсырыс берушінің (тапс	ыратын тараптың) өкілі				
(Т.А.Ә., д және мер	ауазымы мен өкілеттігі көрс дігердің (қабылдаушы тарап	етіледі) тың) өкілі				
ағымдағь	пауазымы мен өкілеттігі көрс п жөндеу жүргізу процык ық және орындаушылық құз жасасты:	есінде қалыптастырылған				
P/c №	Құжаттың атауы		Ескертпе			
1	2	,	3			
	жоғарыда аталған, оның іші аның беріліп алынған растай					
Қабылдаушы тараптан		Тапсырушы тар	Тапсырушы тараптан			
(қолы) 20_ ж. ""		(қолы) 20_ж."_" M.O.				
M.O.		IVI.O.				



Г қосымшасы

(ақпараттық)

Мүлікті ағымдағы жөндеу процесінде орындалған тапсыру-қабылдау жұмыстары актісінің нысаны

							-		ц жалг пімім	
				ж	ıııa.	ADICI			шини СІТІЛ,	
	20_	_ ж	. "_	'	"				хатта	
Төмендегі мекен-жайда орналасқан мүлікті ағымда жұмыстарды тапсыру-қабы			-	_	оце	есінд	де оры	інда	алған	_
(көп пәтерлі үйдің мекенжайы көрсетіледі)										
Қабылдау комиссиясы (бұдан әрі - комиссия):			_ 2	0_	К	κ.				
Қабылдау комиссиясы (бұдан әрі - комиссия):										
(жұмыс комиссиясын тағайындаған тапсырыс беруші 20ж. "" шешіммен (бұйры								йын,	далға	- н:
төрағасы										
(Т.А.Ә., лауазымы) комиссия мүшелері - өкілдері:										
(комиссия құрамына енгізілен ұйымдардың өкілдері	көр	сет	ілед	ιi)						_
мердігер										
(Т.А.Ә., лауазымы)										
құрылыстық бақылау										
(Т.А.Ә., лауазымы)										_
жобалау ұйымы										
(Т.А.Ә., лауазымы)										-
орындаушы										
(Т.А.Ә., лауазымы)										
жергілікті өзін-өзі басқару органдары										
(Т.А.Ә., лауазымы)										_
комиссия мүлік бойынша аяқталған ағымдағы жөн	деу	ді п	айд	цал	ану	/ға ғ	ςабыл	дау	тәрт	бі
(7.3-тармақ) мен ережесін басшылыққа ала отырып,										
МЫНАНЫ БЕЛГІЛЕДІ: 1 Тапсырыс беруші төмендегі мекенжайда орналасқан			504		****		TO TTO:			
жөндеуді қабылдауға ұсынды:	1 МУ	JIIK	ООИ	IbIF	ша	і аяқ	I ajit a	нағ	ымда	: bl
(жөнделген мүліктің мекенжайы көрсетіледі)										
2 Ағымдағы жөндеуге арналған жобалау-сметалық құ	жат	там	ань	I:				ə 3i	ірледі	



ҚР СТ 2864-2016

`` '	таманың өзі актіге қосымша ретінде енгізілуге
Tuic)	
3 Жобалау-сметалық құжаттаманы:	<i>_</i>
<u> </u>	бекітті.
(хаттаманың № және бекітілген күні көрсеті.	леді)
4 Ағымдағы жөндеуді:	
мынадай жұмыстарды орындаған мердігер:	
(Nantipan Wayla at any unapay way to Tuntani	жүзеге асырды.
(мердігер және ол орындаған жұмыс түрлері 5 Құралдық (қабылдау) тексеруді 20 ж. "	көрсетледт)
э құралдық (қаоылдау) тексеруді 20ж	 жүргізді.
(құралдық (қабылдау) техникалық тексеруді	
6 Жөндеу-құрылыс жұмыстары мынадай мер	
кесте бойынша	іс жүзінде
жұмыстардың басталуы:	жұмыстардың басталуы:
жұмыстардың аяқталуы:	жұмыстардың аяқталуы:
тұлыстардың алқтатуы.	жұлыстардың алқтатуы.
Ескертпе - Жумыстар мен жумыс турперіні	ң бекітілген кестесіне сәйкес осындай жұмыс
түрлерінің әрқайсысы бойынша кесте жасауғ	<u> -</u>
- IPP, op-, mare a constant was a constant with a cons	
7 Комиссияға мынадай көлемде техникалы	қ және орындаушылық құжаттама ұсынылды:
(ұсынылған құжаттың көлемі мен толықтығы	ын бағалау)
	ұрылыс шешімдері мынадай деректермен
сипатталады:	
	ар, жабдықтар, конструкциялар және басқалар
бойынша жөндеуге дейінгі және жөндеуден	кейінгі
техникалық сипаттамалар қысқаша көрсетіле	
	ген (егер ондайлар болса), кездесетін ақаулар
	еншік иелерінің жалпы жиналысында акт
бекітілгенге дейін) жойылуға тиіс.	
10 Ағымдағы жөндеудің сметалық құны:	
Смета бойынша жұмыстардың құны (т.т.):	Іс жүзіндегі жұмыстардың құны (т.т.):
Орындалған жұмыстардың сапасын (осы	стандарттың 15-бөліміне сәйкес) бағалау:
(II	
("үздік", "жақсы", "қанағаттанарлық", "қанағ	±
11 Ағымдағы жөндеудің қорытындысы бойь	инша мынадаи көрсеткіштер белгіленген:
(veoforto roomattari vaniari vanaattivutan vana	ominoni)
(жобада көзделген негізгі көрсеткіштер көрс	стисдт)
Соның ішінде:	
- энергиялық тиімділік класы:	
- тіршілік ету ортасының орнықтылығын	бағалау пейтингі (егеп мунлай жургізілген



Ағымдағы жөндеу жүргізілгенге дейін жай-күйі шектелген деп айқындалған конструкциялар ағымдағы жөндеу жүргізілгеннен кейін нормативтік күйіне сәйкес келеді					
(техникалық тексерудің қорытындысы бойынша алынған көрсеткіштер келтіріледі, мұндай тексеру актісі осы актіге қосымша болып табылады) 12 Жобалау құжаттамасында көзделген жұмыстар бойынша барлық ақаулар мен олқылықтар жойылған.					
Мердігерлік ұйым мердігерлік шартпен белгіленген кепілді мерзім ішінде жобалау құжаттамасына сәйкес орындалған жөндеу-құрылыс жұмыстарының сапасына және ол жөндеген көп пәтерлі үйді пайдалану барысында анықталған, оның кінәсінен жол берілген ақауларды өз есебінен жоюға кепілдік береді.					
КОМИССИЯНЫҢ ШЕШІМІ Меншік иелерінің жалпы жиналысына ағымдағы жөндеу жұмыстарына қатысты берілген бағаны растап, мүлік бойынша аяқталған ағымдағы жөндеуді қабылдау актісін бекіту жөнінде ұсыныс берілсін.					
(мүліктің орналасқан жері көрсетіледі) Жалпы жиналыс осы актіні бекіткеннен кейін ағымдағы жөндеу жұмыстары қабылданды, ал мүлік пайдалануға дайын деп есептелсін. актіге № қосымша					
1 Орындаушылық және техникалық құжаттама - құжаттаманы қабылдау-тапсыру актісіне сәйкес.					
2 Жөнделген мүлікті қабылдау құралдық тексеру актісі. 3 Ағымдағы жөндеу жүргізілгенге дейін техникалық жай-күйі шектелген деп айқындалған жөнделген конструкцияларды қабылдау техникалық тексеру актісі. 4 Ақаулар мен ескертулерді жою жөніндегі мерзім туралы қосымша. 5 Төмендегі мекенжай бойынша орналасқан:					
көп пәтерлі үйдегі үй-жай меншік иелерінің мүлікті ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстарды қабылдау актісін бекіту мәселесі бойынша жалпы жиналысы шешімінің 20_ ж. "" №хаттамасының көшірмесі.					
Акт бірдей күші бар төрт данада жасалды.					
Комиссия төрағасы: Қолы Т.А.Ә					
Комиссия мүшелері:					
Қолы Т.А.Ә					



Д.1 қосымшасы

(ақпараттық)

Нормативтік сілтемелердегі техникалық ауытқулар туралы ақпарат

Бөлім, кіші бөлім, тармақ,	Модификация
тармақша, кесте, қосымша 2 Нормативтік сілтемелер	«ГОСТ Р 12.4.026-2001 Еңбек қауіпсіздігі
	стандарттарының жүйесі. Белгі түстері, қауіпсіздік
	белгілері және сигналдық белгі. Мақсаты және
	қолданылу ережелері. Жалпы техникалық талаптары мен
	сипаттамалары. Сынақ әдістері» стандартына сілтеме
	«ҚР СТ ГОСТ Р 12.4.026-2002 Белгі түстері, қауіпсіздік
	белгілері және сигналдық белгі. Жалпы техникалық
	талаптары мен қолданылу тәртібі» стандартына
	сілтемеге ауыстырылды.
	«ГОСТ Р 51617-2014 Тұрғын үй-коммуналдық
	шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару
	бойынша қызметтер көрсету. Коммуналдық қызметтер
	көрсету. Жалпы талаптар» стандартына сілтеме «ҚР СТ
	1743-2013 Коммуналдық қызметтер көрсету. Жалпы
	техникалық талаптар және бақылау әдістері»
	стандартына сілтемеге ауыстырылды.
	«ГОСТ Р 52626-2006 Лифтілер. Пайдаланудағы
	лифтілерді бағалау және қауіпсіздігін арттыру
	эдіснамасы» стандартына сілтеме «ҚР СТ 1871-2009
	Лифтілер. Пайдаланудағы лифтілерді бағалау және
	қауіпсіздігін арттыру әдіснамасы» стандартына
	сілтемеге ауыстырылды. «ГОСТ Р 51929-2002 Тұрғын үй-коммуналдық қызметтер
	көрсету. Терминдер мен анықтамалар» стандартына сілтеме
	«ҚР СТ 1892-2009 Тұрғын үй-коммуналдық қызметтер
	көрсету. Терминдер мен анықтамалар» стандартына сілтемеге
	ауыстырылды.
	«ГОСТ Р 21.1101–2013 Құрылысқа арналған жобалық
	құжаттама жүйесі. Жобалық және жұмыстық құжаттамаға
	койылатын негізгі талаптар» стандартына сілтеме «ГОСТ
	21.101-97 ҚЖҚЖ. Жобалық және жұмыстық құжаттамаға қойылатын негізгі талаптар» стандартына сілтемеге
	ауыстырылды.
	«ГОСТ Р 56501-2015 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық
	және көп пәтерлі үйлерді басқару бойынша қызметтер
	көрсету. Көп пәтерлі үйлердің жылумен жабдықтау, жылыту
	және ыстық сумен жабдықтау үй ішіндегі жүйелерін күтіп-
	ұстау бойынша қызметтер көрсету. Жалпы талаптар»
	стандартына сілтеме «ҚР СТ 2863-2016 Тұрғын үй-
	коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқару бойынша қызметтер көрсету. Көп пәтерлі үйлердің
	жылумен жабдықтау және ыстық сумен жабдықтау үй
	ішіндегі жүйелерін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету.
	Жалпы талаптар» стандартына сілтемеге ауыстырылды.
2) Сәйкестік дәрежесі - MOD	



Д.2 қосымшасы

(ақпараттық)

Нормативтік сілтемелердегі техникалық ауытқулардың толық тізбесі

Бөлім, кіші бөлім, тармақ, тармақша, кесте, қосымша	Модификация			
1 Қолданылу саласы	«Көп пәтерлі үй» деген сөз тіркесі «тұрғын» деген сөзбен толықтырылсын			
үй қатынастары туралы» Қазақст қолданылады	еген сөз тіркесі Ресей Федерациясының заңнамасынан алынған. «Тұрғын ган Республикасының Заңында «көп пәтерлі тұрғын үй» деген сөз тіркесі			
3 Терминдер мен				
анықтамалар	«жөнделетін көп пәтерлі үйдің ортақ мүлкі» деген терм енгізілді			
	«күрделі жөндеу» деген термин енгізілді			
	«тапсырыс беруші» деген термин енгізілді			
	қатынастары туралы» ҚР 16.04.1997 жылғы № 94-І Заңының талаптарына тінен, № 55 ТК-дан ұсыныстар келіп түсті			
3 Терминдер мен	мен 3.6-тармақпен толықтырылды			
анықтамалар				
4 Жалпы талаптар	4.14, 4.15-тармақтармен толықтырылды			
	і «ҚазСтИн» РМК-да өткізілген дөңгелек үстел барысында уәкілетті			
	еліп түскендіктен, толықтырулар енгізілді			
Библиография	[1] Ресей Федерациясының Тұрғын үй кодексі «Тұрғын үй			
	қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997			
	жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына ауыстырылды			
	[2] Ресей Федерациясының Қала құрылысы кодексі «Сәулет,			
	қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан			
	Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңына			
	ауыстырылды			
	[3] «Тұтынушылардың құқығын қорғау туралы» Ресей			
	Федерациясының 1992 жылғы 7 ақпандағы № 2300-1 Заңы			
	«Тұтынушылардың құқығын қорғау туралы» Қазақстан			
	Республикасының 2010 жылғы 4 мамырдағы № 274-IV			
	Заңына ауыстырылды			
	[4] «Ғимараттар мен құрылыстардың қауіпсіздігі туралы»			
	Ресей Федерациясының 2009 жылғы 30 желтоқсандағы №			
	384-ФЗ Заңы			
	[5] «Өрт қауіпсіздігінің талаптары туралы техникалық			
	регламент» Ресей Федерациясының 2008 жылғы 22			
	шілдедегі № 123-ФЗ Заңы «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын			
	жалпы талаптар» техникалық регламентін бекіту туралы»			
	Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 16			
	қаңтардағы № 14 қаулысына ауыстырылды			
	[6] «Халықтың санитарлық-эпидемиологиялық			
	салауаттылығы туралы» Ресей Федерациясының 1999 жылғы			
	30 наурыздағы № 52-ФЗ Заңы «Халықтың санитарлық-			
	эпидемиологиялық салауаттылығы туралы» Қазақстан			
	Республикасының 04.12.2002 жылғы № 361-2 Заңына			
	т сепусликасының С+.12.2002 жылғы № ЭСТ-2 Эаңына			



ауыстырылды

- [7] ВСН 53-86 (р) Тұрғын ғимараттардың физикалық тозуын бағалау ережесі ҚР ҚБҚ 1.04-07-2002 Ғимараттар мен құрылыстардың физикалық тозуын бағалау ережесіне ауыстырылды
- [8] «Иеліктегі үйлерді санитарлық күтіп-ұстау бойынша жұмыстармен қамтылған жұмысшылар үшін қызмет көрсету нормалары» туралы Ресей Еңбек министрлігінің 1996 жылғы 24 маусымдағы № 38 қаулысы «Барлық қызмет салалары үшін бірыңғай (салааралық) еңбек жөніндегі үлгілік нормалар мен нормативтерді бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау және әлеуметтік даму министрінің 2014 жылғы 20 тамыздағы № 9 бұйрығына ауыстырылды
- [9] «Иеліктегі үйлерді санитарлық күтіп-ұстау бойынша жұмыстармен қамтылған жұмысшылар үшін қызмет көрсету нормалары» туралы Ресей Мемлекеттік құрылыс комитетінің 1999 жылғы 9 желтоқсандағы № 139 бұйрығы «Барлық қызмет салалары үшін бірыңғай (салааралық) еңбек жөніндегі үлгілік нормалар мен нормативтерді бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау және әлеуметтік даму министрінің 2014 жылғы 20 тамыздағы № 9 бұйрығына ауыстырылды
- [10] «Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауға және жөндеуге арналған материалдық ресурстарды нормалаау жөніндегі ұсынымдар» (1, 2, 3-бөліктері) туралы Ресей Мемлекеттік құрылыс комитетінің 2000 жылғы 22 тамыздағы № 191 бұйрығы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына ауыстырылды
- [11] Ресей Федерациясының Азаматтық кодексі Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі № 409-І Азаматтық кодексіне ауыстырылды
- [12] СП 48.13330.2011 Құрылысты ұйымдастыру құжаты ҚР ҚН 1.03-00-2011 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындардың, үйлер мен ғимараттардың құрылысын ұйымдастыру құжатына ауыстырылды
- [13] СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 Құрылыс өндірісін ұйымдастыру. Тұрғындарды көшірместен көп пәтерлі үйлерді ағымдағы жөндеу. Жалпы техникалық талаптар құжаты «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына ауыстырылды
- [14] СП 31-102-2003 Үйлер мен ғимараттардың тіреу құрылыс конструкцияларын тексеру ережесі «Үйлер мен ғимараттардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 бұйрығына ауыстырылды
- [15] «Үй-жайды тұрғын үй-жай, тұрғын үй-жайды тұру үшін



жарамсыз, көп пәтерлі үйді авариялық және ысыруға немесе реконструкциялауға жатады деп тану туралы» Ресей Федерациясының 2006 жылғы 28 қаңтардағы № 47 қаулысы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына ауыстырылды

- [16] «Энергияны үнемдеу туралы және энергетикалық тиімділікті арттыру туралы және Ресей Федерациясының кейбір заңнамалық актілеріне өзгерістер енгізу туралы» Ресей Федерациясының 2009 жылғы 23 қарашадағы № 261-ФЗ Федералдық заңы «Энергияны үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру туралы» Қазақстан Республикасының 2012 жылғы 13 қаңтардағы № 541- IV Заңына ауыстырылды
- [17] «Көп пәтерлі үйлердің энергетикалық тиімділігі кластарын анықтау ережесін және Көп пәтерлі үйдің қасбетінде орналастырылатын көп пәтерлі үйдің энергетикалық тиімділігі класының көрсеткішіне қойылатын талаптарды бекіту туралы» Ресей Өңірлік даму министрінің 2011 жылғы 8 сәуірдегі № 161 бұйрығы ҚР ҚН 2.04-04-2011 Ғимараттардың жылулық қорғанышы құжатына ауыстырылды
- [18] «Көп жағдайда энергияны үнемдеуге және энергетикалық ресурстарды пайдаланудың тиімділігін арттыруға ықпал ететін көп пәтерлі үйдегі үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкіне қатысты, сол сияқты көп пәтерлі үйдегі үй-жайларға қатысты көп пәтерлі үйге (кәппәтерлі үйлердің топтарына) арналған іс-шаралар тізбесінің үлгілік нысанын бекіту туралы» Ресей Өңірлік даму министрінің 2010 жылғы 2 қыркүйектегі № 394 бұйрығы «Энергия аудитінің қорытындысы бойынша Мемлекеттік энергетикалық тізілім субъектісі әзірлейтін, энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру жөніндегі іс-шаралар жоспарының нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 391 бұйрығына ауыстырылды
- [19] «Жобалық құжаттама бөлімдерінің құрамы және олардың мазмұнына қойылатын талаптар туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2008 жылғы 16 ақпандағы № 87 қаулысы ҚР ҚН 1.02-03-2011 Құрылысқа арналған жобалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы құжатына ауыстырылды
- [20] МДС 13-1.99 Тұрғын ғимараттарды ағымдағы жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманың құрамы, оны әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық ҚР ҚН 1.04-01-2002 Тұрғын ғимараттарды күрделі жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманың құрамы, оны әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулыққа ауыстырылды



[21] ВСН 61-89(р) Тұрғын үйлерді реконструкциялау және ағымдағы жөндеу. Жобалау нормалары ҚР ҚН 1.04-26-2011 Тұрғын және қоғамдық ғимараттарды реконструкциялау, күрделі және ағымдағы жөндеу құжатына ауыстырылды [22] «Жобалық құжаттамаға және инженерлік іздестіру нәтижелеріне мемлекеттік сараптаманы ұйымдастыру және жүргізу тәртібі туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2007 жылғы 5 наурыздағы № 145 қаулысы «Құрылысқа арналған құжаттамаға мемлекеттік сараптаманы жүргізу ережесі» туралы Тұрғын үй саясаты комитетінің 18.12.1998 жылғы № 55 бұйрығымен бекітілген ҚР ҚН Б. 1-6-98 құжатына ауыстырылды

[23] «Жұмысшылардың жұмыстары мен кәсіптерінің бірыңғай тарифтік-біліктілік анықтамалығы (БТБА), 3-шығарылым, «Құрылыс, монтаж және жөндеу-құрылыс жұмыстары» бөлімі» Ресей Денсаулық сақтау және әлеуметтік даму министрінің 2007 жылғы 6 сәуірдегі №243 бұйрығы «Жұмысшылардың жұмыстары мен кәсіптерінің бірыңғай тарифтік-біліктілік анықтамалығын (3-шығарылым) бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2011 жылғы 13 желтоқсандағы № 432-ө бұйрығына ауыстырылды. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2012 жылы 9 қаңтардағы № 7373 тіркелді

[24] МДС 81-38.2004 Жөндеу-құрылыс жұмыстарына арналған федералдық бірыңғай бағаларды қолдану жөніндегі нұсқаулар «Баға белгілеу және сметалар бойынша мемлекеттік нормативтерді бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және жер ресурстарын басқару комитеті Төрағасының 2015 жылғы 3 шілдедегі № 235-нқ бұйрығына ауыстырылды

[25] «Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауға және жөндеуге арналған материалдық ресурстарды нормалау жөніндегі ұсынымдар» 2-бөлім. «Үй ішіндегі инженерлік жүйелерге қызмет көрсетуге және оларды жөндеуге арналған материалдық ресурстардың шығыс нормалары» Ресей Мемлекеттік құрылыс комитетінің 2000 жылғы 22 тамыздағы № 191 бұйрығы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына ауыстырылды

[26] «Көп пәтерлі үйде ортақ мүлікті күтіп-ұстау ережесін және Көп пәтерлі үйде ортақ мүлікті басқару, күтіп-ұстау және жөндеу бойынша көрсетілетін қызметтерді және жұмыстарды сапаға сай орындамаған және (немесе) белгіленген ұзақтықты асырып үзіліспен орындаған жағдайда төлемақы мөлшерін өзгерту ережесін бекіту туралы» Ресей Федерациясының 2006 жылғы 13 тамыздағы № 491 қаулысы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І Заңына



ауыстырылды

[27] «Тұрғын үй қорын техникалық пайдаланудың ережелері мен нормаларын бекіту туралы» Ресей Мемлекеттік құрылыс комитетінің 2003 жылғы 27 қыркүйектегі № 170 қаулысы Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Төрағасының міндетін атқарушысының 2010 жылғы 29 желтоқсандағы № 606 бұйрығымен бекітілген Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану ережесіне ауыстырылды

[28] ВСН 58-88(р) Коммуналдық және элеуметтік-мәдени мақсаттағы ғимараттарға, объектілерге реконструкциялауды, жөндеуді және техникалық қызмет көрсетуді ұйымдастыру мен жүргізу туралы ереже ҚР ҚН 1.04-26-2011 Тұрғын және қоғамдық ғимараттарды реконструкциялау, күрделі және ағымдағы жөндеу құжатына ауыстырылды

[29] СанПиН 2.1.2.2645-10 Тұрғын ғимараттарда және үйжайларда тұру шарттарына қойылатын санитарлықэпидемиологиялық талаптар «Халықтың санитарлықэпидемиологиялық салауаттылығы туралы» Қазақстан Республикасының 04.12.2002 жылғы № 361-2 Заңына ауыстырылды

[30] СанПиН 4690-88 Елді мекендердің аумағын күтіпұстаудың санитарлық ережесі ҚР ҚНжЕ 3.01-03-2010 Елді мекендердің аумағын абаттандыру жөніндегі ережеге ауыстырылды

[31] «Көп пәтерлі үйлерде және тұрғын үйлерде меншік иелеріне және үй-жайлардың пайдаланушыларына коммуналдық қызметтерді көрсету туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2011 жылғы 6 мамырдағы № 354 қаулысы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 желтоқсандағы № 1822 қаулысымен бекітілген Коммуналдық қызметтерді көрсету ережесіне ауыстырылды

[32] «Күрделі құрылыс объектілерін салу, реконструкциялау және күрделі жөндеу кезінде құрылыстық бақылауды жүргізу тәртібі туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2010 жылғы 21 маусымдағы № 468 қаулысы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 29.07.2002 жылғы № 840 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыру ережесіне ауыстырылды

[33] РД-11-02-2006 Күрделі құрылыс объектілерін салу, реконструкциялау және күрделі жөндеу кезінде орындаушылық құжаттаманың құрамына және оны жүргізу тәртібіне қойылатын талаптар және Жұмыстарды, конструкцияларды, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің учаскелерін растау актілеріне қойылатын талаптар ҚР ҚНжЕ 1.03-06-2002 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындардың, үйлер мен ғимараттардың құрылысын ұйымдастыру. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер



- [34] «Көп пәтерлі үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықты әзірлеу, беру, пайдалану және сақтау туралы ережені бекіту туралы» Ресей Өңірлік даму министрлігінің 2007 жылғы 1 маусымдағы № 45 бұйрығы ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 Тұрғын ғимараттар құжатына ауыстырылды
- [35] Ресей Федерациясының Еңбек кодексі Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 15 мамырдағы № 251-ІІІ Еңбек кодексіне ауыстырылды
- [36] СНиП 12-03-2001 Жалпы талаптар стандарты ҚР ҚНжЕ 1.03-05-2001 Еңбекті қорғау және құрылыстағы қауіпсіздік техникасы стандартына ауыстырылды
- [37] СНиП 12-04-2002 Құрылыстағы еңбек қауіпсіздігі. 2-бөлім. Құрылыс өндірісі стандарты ҚР ҚНжЕ 1.03-05-2001 Еңбекті қорғау және құрылыстағы қауіпсіздік техникасы стандартына ауыстырылды
- [38] «Өртке қарсы режим туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2012 жылғы 25 сәуірдегі № 390 қаулысы (Ресей Федерациясында өртке қарсы режим ережесімен бірге) «Өрт қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасының 1996 жылғы 22 қарашадағы № 48 Заңына ауыстырылды
- [39] СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Жұмыс орындарында, тұрғын, қоғамдық ғимараттардың үй-жайларында және тұрғын үй құрылысы аумағында шу» құжаты ҚР СанЕжН № 3.01.030-97 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларында және тұрғын үй құрылысы аумағында инфрадыбыстың және төмен жиіліктегі шудың шекті рұқсат етілген деңгейі» құжатына ауыстырылды
- [40] СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Жұмыс орындарында, тұрғын және қоғамдық ғимараттарда және тұрғын үй құрылысы аумағында инфрадыбыс» құжаты ҚР СанЕжН № 3.01.030-97 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларында және тұрғын үй құрылысы аумағында инфрадыбыстың және төмен жиіліктегі шудың шекті рұқсат етілген деңгейі» құжатына ауыстырылды
- [41] СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Өндірістік діріл, тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларындағы діріл құжаты Қазақстан Республикасының Бас мемлекеттік санитарлық дәрігері Е.Е. Дүрімбетов 01.07.1997 жылы бекіткен ҚР СанЕжН № 3.01.032-97* «Тұрғын үй-жайларда шекті рұқсат етілген діріл деңгейі» құжатына ауыстырылды
- [42] «Үй ішіндегі және пәтер ішіндегі газ жабдығын пайдалану және күтіп-ұстау кезіндегі қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі шаралар туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2013 жылғы 14 мамырдағы № 410 қаулысы (Газбен жабдықтау бойынша коммуналдық қызметті көрсету кезінде үй ішіндегі және пәтер ішіндегі газ жабдығын пайдалану және күтіп-ұстау кезіндегі қауіпсіздікті қамтамасыз ету бөлігінде газды пайдалану ережесімен бірге) Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй-



коммуналдық шаруашылық істері агенттігі Төрағасының 2013 жылғы 23 қаңтардағы № 76 бұйрығымен бекітілген Коммуналдық шаруашылықта газ қауіпті жұмыстарды қауіпсіз жүргізуді ұйымдастыру жөніндегі үлгілік нұсқаулыққа ауыстырылды

[43] ПОТ Р М-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00 Электр кондырғыларды пайдалану кезінде еңбекті қорғау жөніндегі салааралық ереже (Қауіпсіздік ережесі) БҚ 153-34.0-03.150-00 Электр қондырғыларды пайдалану кезінде еңбекті қорғау жөніндегі салааралық ережеге (Қауіпсіздік ережесі) ауыстырылды

[44] СП 12-133-2000 Құрылыстағы еңбек қауіпсіздігі. Құрылыста және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықта еңбек жағдайлары бойынша жұмыс орындарын аттестаттау тәртібі туралы ереже «Жобалау және құрылыс процесіне қатысатын инженерлік-техникалық қызметкерлерді аттестаттау жөніндегі ережелер мен рұқсат беруші талаптарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 26 қарашадағы № 734 бұйрығына ауыстырылды

[45] СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011 Жасыл құрылыс. Тұрғын және қоғамдық ғимараттар. Тіршілік ету ортасының орнықтылығын бағалаудың рейтингтік жүйесі «Жоспаралды, жоспарлы, жобалауалды және жобалау құжаттамасын әзірлеу кезінде межеленіп отырған шаруашылық және өзге де қызметтің қоршаған ортаға тигізетін әсеріне бағалау жүргізу жөніндегі нұсқаулық» туралы Қазақстан Республикасы Қоршаған ортаны қорғау министрінің 2007 жылғы 28 маусымдағы № 204-п бұйрығымен бекітілген Қоршаған ортаға әсерді бағалау жөніндегі нұсқаулыққа ауыстырылды

[46] «Коммуналдық қызметтерді көрсету үшін қажетті ресурстарды жеткізуді жүзеге асыратын және (немесе) көп пэтерлі және тұрғын үйлерде коммуналдық қызметтерді не көп пәтерлі үйлердегі үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және жөндеу бойынша қызметтерді көрсететін тұлғалардың жергілікті өзін-өзі басқару органдарына ақпарат беру тәртібі туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2012 жылғы 28 желтоқсандағы № 1468 қаулысы (Коммуналдық қызметтерді көрсету үшін қажетті ресурстарды жеткізуді жүзеге асыратын және (немесе) коммуналдық қызметтерді көрсететін тұлғалардың жергілікті өзін-өзі басқару органдарына ақпарат беру ережесімен бірге) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларына ауыстырылды

[47] «Көп пәтерлі үйлерді басқару саласындағы қызметті жүзеге асыратын ұйымдардың ақпарат ашу стандартын



бекіту туралы» Ресей Федерациясы Үкіметінің 2010 жылғы 23 қыркүйектегі № 731 қаулысы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларына ауыстырылды

[48] «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың мемлекеттік ақпараттық жүйесі туралы» Ресей Федерациясының 2014 жылғы 21 шілдедегі № 209-ФЗ федералдық заңы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларына ауыстырылды

Түсініктеме - Ресей Федерациясының нормативтік сілтемелері ҚР қолданыстағы нормативтік және техникалық құжаттарына ауыстырылды



Библиография

- [1] Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі №409-І Азаматтық кодексі.
- [2] Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 15 мамырдағы №251-ІІІ Еңбек кодексі
- [3] «Халықтың денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 18 қыркүйектегі №193-IV ҚРЗ кодексі
- [4] «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі №242-ІІ Заңы
- [5] «Тұтынушылардың құқығын қорғау туралы» Қазақстан Республикасының 2010 жылғы 4 мамырдағы № 274-IV Заңы.
- [6] «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі №94-І Заңы
- [7] «Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру туралы» Қазақстан Республикасының 2012 жылғы 13 қаңтардағы №541-IV Заңы
- [8] «Өрт қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасының 1996 жылғы 22 қарашадағы №48 Заңы
- [9] Кеден одағының Лифтілердің қауіпсіздігі 011/2011 техникалық регламенті
- [10] Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 16 қаңтардағы №14 қаулысымен бекітілген «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті
- [11] Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 17 қарашадағы №1202 қаулысымен бекітілген «Ғимараттар мен имараттардың, құрылыс материалдары мен бұйымдардың қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті
- [12] «Жобалау және құрылыс салу процесіне қатысатын инженерлік-техникалық қызметкерлерді аттестаттау бойынша ережелер мен рұқсат беру талаптарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 26 қарашадағы №734 бұйрығы
- [13] «Қызметтің барлық бірыңғай (салааралық) салалары үшін еңбек бойынша типтік нормалар мен нормативтерді бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау және әлеуметтік даму министрінің 2014 жылғы 20 тамыздағы №9 бұйрығы
- [14] «Ғимараттар мен имараттардың сенімділігі мен төзімділігін техникалық зерттеуді жүзеге асыру ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы №702 бұйрығы
- [15] «Энергоаудит қорытындысы бойынша Мемлекеттік энергетикалық тізілім субъектісі әзірлейтін энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру бойынша іс-шаралар жоспарының нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы №391 бұйрығы
- [16] «Жұмыстар мен жұмысшылар кәсібінің бірыңғай тарифтік-біліктілік анықтамалығын бекіту туралы (3-шығарылым)» Қазақстан Республикасының Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2011 жылғы 13 желтоқсандағы №432-ө бұйрығы
- [17] «Баға белгілеу және сметалар бойынша мемлекеттік нормативтерді бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс тұрғын үйкоммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті төрағасының 2015 жылғы 3 шілдедегі №235-нқ бұйрығы
- [18] Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы №108 бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің жалпы мүлкі мазмұнының ережесі
- [19] Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 желтоқсандағы №1822



- қаулысымен бекітілген Коммуналдық қызметтерді ұсыну ережесі
- [20] Қазақстан Республикасында Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асырудың №840 ережесі 29.07.2002 ж.
- [21] Қазақстан Республикасының Құрылыс істері және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық агенттігі Төрағасының м.а. 2010 жылғы 29 желтоқсандағы №606 бұйрығымен бекітілген Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану ережесі
- [22] ҚР СанЕжН №3.01.030-97 «Қазақстан Республикасының Мемлекеттік санитарлық бас дәрігері бекіткен «Тұрғын үй-жайларда және қоғамдық ғимараттарда және тұрғын үй құрылысы аумағында инфрадыбыс және төмен жиілікті шудың шекті рұқсат етілген деңгейі
- [23] СанЕжН №3.01.032-97* Қазақстан Республикасының мемлекеттік бас санитарлық дәрігері бекіткен «Тұрғын үй-жайлардағы дірілдің шекті рұқсат етілген деңгейі»
- [24] ҚР ҚНжЕ 1.03-05-2001 Құрылыста еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы
- [25] ҚР ҚНжЕ 1.03-06-2002 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындар, ғимараттар мен имараттар құрылысын ұйымдастыру. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер
- [26] ҚР ҚНжЕ 3.01-03-2010 «Елді мекендер аумағын абаттандыру бойынша ережелер»
- [27] ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 Тұрғын үй ғимараттары
- [28] ҚР ҚН 1.02-03-2011 Құрылысқа арналған жобалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және құрамы
- [29] ҚР ҚН 1.03-00-2011 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындар, ғимараттар мен имараттар құрылысын ұйымдастыру
- [30] ҚР ҚН 1.04-01-2002 «Тұрғын үйлерді күрделі жөндеуге арналған жобалықсметалық құжаттаманың құрамы, әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі, құрамы туралы нұсқаулық»
- [31] ҚР ҚН 1.04-26-2011 Тұрғын үй және қоғамдық ғимараттың қайта салу, күрделі және ағымдағы жөндеу
- [32] ҚР ҚН Б. 1-6-98 «Құрылысқа арналған құжаттамаға мемлекеттік сараптама жүргізу ережесі» тұрғын үй саясаты жөніндегі Комитеттің 18.12.1998 №55 бұйрығы
- [33] ҚР ҚН 2.04-04-2011 Ғимараттарды жылумен қорғау
- [34] ҚР ҚБҚ 1.04-07-2002 Ғимараттар мен имараттардың физикалық тозуын бағалау ережесі
- [35] БҚ 153-34.0-03.150-00 Электр қондырғыларын пайдалану кезіндегі еңбекті қорғау бойынша салааралық ережелер (Қауіпсіздік ережесі)
- [36] Қазақстан Республикасының Құрылыс істері және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық жөніндегі агенттік Төрағасының 2013 жылғы 23 қаңтардағы №76 бұйрығымен бекітілген Коммуналдық шаруашылықтағы газ қауіпті жұмыстарды қауіпсіз жүргізуді ұйымдастыру бойынша типтік нұсқаулық
- (З7) «Жоспар алды, жоспарлы, жоба алды және жобалық құжаттаманы құжаттаманы әзірлеу кезінде қоршаған ортаға ойға алынған шаруашылық және өзге де қызметтің әсерін бағалауды жүргізу бойынша нұсқаулықты бекіту туралы» Қазақстан Республикасының Қоршаған ортаны қорғау министрінің 2007 жылғы 28 маусымдағы №204-п бұйрығымен бекітілген Қоршаған ортаға әсерін бағалауды жүргізу бойынша нұсқаулар

ЭОЖ 644.61: 006.352 MCЖ 03.080.30

Түйінді сөздер: көп пәтерлі үй, ағымдағы жөндеу, косметикалық жөндеу, тапсырыс беруші, орындаушылық құжаттама





НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами

УСЛУГИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Общие требования

CT PK 2864-2016

(TOCT P 56535:2016)

(ГОСТ Р 56535-2015, «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», МОД)

Издание официальное

Комитет технического регулирования и метрологии Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан (Госстандарт)

Астана



Предисловие

- **1 ПОДГОТОВЛЕН И ВНЕСЕН** Республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения «Казахстанский институт стандартизации и сертификации».
- **2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ** Приказом Председателя Комитета технического регулирования и метрологии Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 25 ноября 2016 года№ 300-од.

Настоящий стандарт модифицирован по отношению к национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 56535-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования».

Наименование настоящего стандарта изменено относительно наименования национального стандарта $P\Phi$ в связи с особенностями законодательства в области жилищно-коммунального хозяйства PK.

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56535-2015 разработан Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Калиниградской области «Стандарты управления недвижимости» при участии Государственной академией Минстроя России и Некоммерческого партнерства «Жилищно-коммунальное хозяйство – 68».

Официальной версией является текст на русском языке.

Официальный экземпляр Российского стандарта, на основе которого подготовлен настоящий стандарт и на которые даны ссылки, имеются в Едином государственном фонде нормативных технических документов.

Дополнительные термины приведены в разделе 3 заключены в рамки из тонких линий.

Дополнительные фразы, слова, и (или) их значения внесены в текст стандарта и выделены полужирным курсивом.

Разъяснения причин их внесения приведены в примечаниях к тексту.

Ссылки на стандарты иностранного государства, которые приняты в качестве национальных или межгосударственных стандартов, заменены на ссылки в разделе «Нормативные ссылки» и в тексте стандарта ссылками на соответствующие идентичные и модифицированные национальные или межгосударственные стандарты.

Информация о замене ссылок приведена в приложении Д.1.

Полный перечень технических отклонений в виде дополнений, внесенных в текст стандарта, с разъяснением причин их внесения приведен в приложении Д.2.

Степень соответствия - модифицированная (MOD)

3 В настоящем стандарте реализованы нормы законодательства Республики Казахстан: «О техническом регулировании» от 09.11.2004 г. № 603-II, «О жилищных отношениях» от 16.04.1997 г. № 94-I.

4 СРОК ПЕРВОГО ПЕРЕСМОТРА ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕРКИ 2021 год 5 лет

5 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ



Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодно издаваемом информационном указателе «Нормативные документы по стандартизации», а текст изменений и поправок - в ежемесячно издаваемых информационных указателях «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ежемесячно издаваемом информационном указателе «Национальные стандарты».

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Комитета технического регулирования и метрологии Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан



Введение

Настоящий стандарт разработан с целью нормативного обеспечения коммунальных услуг, оказываемых потребителям физическими и юридическими лицами, осуществляющими деятельность на территории Республики Казахстан.

Применение настоящего стандарта позволяет сформировать единую и эффективную систему управления многоквартирными домами и содержания общего имущества многоквартирных домов, обеспечивающую предоставление качественной коммунальной услуги отопления, горячего водоснабжения, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а так же выполнить требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, Закона РК «О жилищных отношениях» и других нормативно-правовых актов.



НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами УСЛУГИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Общие требования

Дата введения 2017-07-01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к оказанию услуг текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов.

Стандарт предназначен для применения лицами, предоставляющими услуги управления многоквартирными жилыми домами и содержания общего имущества многоквартирных жилых домов, собственниками помещений, расположенных в этих многоквартирных жилых домах, принявшими решение о проведении текущего ремонта в соответствии с настоящим стандартом и выступающими заказчиками таких услуг (работ), а так же для выполнения подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения работ связанных с текущим ремонтом.

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящего стандарта необходимы следующие ссылочные нормативные документы. Для датированных ссылок применяют только указанное издание ссылочного документа:

СТ РК 1743-2013 Услуги коммунальные. Общие технические требования и методы контроля

СТ РК 1871-2009 Лифты. Методология оценки и повышения безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации

СТ РК 1892-2009 Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения

СТ РК 2863-2016 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов. Общие требования»

СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002 Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Общие технические условия и порядок применения

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

ГОСТ 12.1.003-2014 Система стандартов безопасности труда. Шум. Общие требования безопасности

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

ГОСТ 12.1.010-76 Система стандартов безопасности труда. Взрывобезопасность. Общие требования

ГОСТ 12.1.019-79 Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты

ГОСТ 12.1.036-81 Система стандартов безопасности труда. Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях



ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации ГОСТ 22011-95 Лифты пассажирские и грузовые. Технические условия

ГОСТ 26254-84 Здания и сооружения. Методы определения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций

ГОСТ 26629-85 Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций

ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ Р 51617–2014¹ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования

ГОСТ Р $54964-2012^2$ Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости

ГОСТ Р 56038–2014³ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования

ГОСТ Р 56192–2014⁴ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56193—2014⁵ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56194–2014⁶ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р 56533–2015⁷ Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56534– 2015^8 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования

Примечание - При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по ежегодно издаваемому информационному указателю «Указатель нормативных документов по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом 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.

¹ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 51617-2014. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.

² Действуют до введения СТ РК «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости», разработанного на основе ГОСТ Р 54964–2012. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.

³ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56038–2014. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.



3 Термины и определения

В настоящем стандарте применяются следующие термины, установленные в СТ РК 1892, [31], а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Текущий ремонт здания: ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией

Примечание - Восстановление имущества может проводиться путем замены или ремонта, за исключением элементов несущих конструкций многоквартирного дома, восстановление которых осуществляется в рамках капитального ремонта.

3.2 общее имущество ремонтируемого многоквартирного жилого дома Часть многоквартирного дома, по отношению к которому проводится или рассматривается возможность проведения текущего ремонта.

Примечание - Как часть имущества необходимо рассматривать отдельные конструкции, такие как балконная плита, навес, крыша, фасад, и другие, в том числе внутридомовые системы инженернотехнического обеспечения.

3.3 косметический ремонт: Работы по восстановлению (ремонту) общего имущества, потерявшего в процессе эксплуатации архитектурно-эстетический внешний вил.

Примечания

- 1 Косметический ремонт проводится в отношении оштукатуренных, шпаклеванных, окрашенных, декоративных, облицованных поверхностей имущества.
- 2 Для формирования и (или) сохранения единого архитектурно-эстетического внешнего вида косметический ремонт должен проводиться по отношению ко всему объему поверхности ремонтируемого имущества независимо от объема выполняемых работ.
- ⁴ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56192–2014. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.
- ⁵ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56193–2014. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.
- ⁶ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56194—2014. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.
- ⁷ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56533–2015. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.
- ⁸ Действуют до введения СТ РК «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования», разработанного на основе ГОСТ Р 56534–2015. Перевод стандарта имеется в Едином государственном фонде нормативных технических документов.



- 3.4 капитальный ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей
- **3.5 подрядчик:** Лицо, у которого с заказчиком заключен договор на выполнение работ текущего ремонта имущества.
- 3.6 заказчик физическое или юридическое лицо, действующее в соответствии с законодательством Республики Казахстан и уполномоченное от имени собственников помещений многоквартирного дома вступать в договорные отношения с Подрядчиком в целях организации и проведения текущего ремонта. Права Заказчика на время проведения ремонтных работ определяются нормами действующего гражданского законодательства Республики Казахстан.

4 Основные положения

- **4.1** Услуга текущего ремонта общего имущества *объекта кондоминимума* многоквартирного *жилого* дома (далее имущество) предоставляется в соответствии с [1], [3], [4], [6], [31], настоящим стандартом и с учетом требований технических регламентов [10], [11], ГОСТ Р 56192 и др.
- **4.2** В течение всего жизненного цикла многоквартирного *жилого* дома работы текущего ремонта необходимо делать регулярными и плановыми.
- В рамках текущего ремонта могут выполняться работы, проведение которых предусматривается в составе долгосрочного плана капитального ремонта, проводя плановую, поэтапную замену частей такого имущества на новые.

Примечание - Проведение работ текущего ремонта общего имущества вместо капитального ремонта возможно только при наличии такого решения собственников, и если частичная и поэтапная замена такого имущества предусмотрена, возможна и целесообразна технологически и экономически.

- **4.3** Текущему ремонту подлежит имущество, нормативное техническое состояние которого необходимо восстановить или модернизировать (усовершенствовать) в процессе содержания многоквартирного **жилого** дома без прекращения его эксплуатации.
- **4.4** Состав работ и график выполнения текущего ремонта должны быть сформированы, включены в план работ и утверждены Заказчиком.

Примечание - План работ формируется в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 ГОСТ Р 56192-2014.

- 4.5 В рамках текущего ремонта может проводиться косметический ремонт.
- **4.6** Основание и необходимость проведения текущего ремонта имущества устанавливаются и определяются:
- жилищным законодательством Республики Казахстан и [18], в том числе требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями;
 - технологическими требованиями;
 - решение собственников помещений (квартир);
 - предписаниями, выданными контролирующими и (или) надзорными органами;
 - решениями судов;
- отчетами, сделанными по итогам инструментальных осмотров, обследования, мониторинга технического состояния имущества (далее осмотры).



4.7 Обоснованность проведения текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома подтверждается отчетами и показателем физического износа имущества.

Примечание - Правила оценки физического износа приведены в [34].

- **4.8** Текущий ремонт организует и проводит заказчик на основании проектносметной документации.
- **4.9** В исключительных случаях текущий ремонт, который проводится без изменения характеристик и показателей ремонтируемого имущества, может проводиться без составления проекта.

Примечания

- 1 Косметические ремонты общего имущества, относящегося к путям эвакуации, проводятся на основании проектной документации.
- 2 Заказчик должен обосновать предложение о проведении текущего ремонта без изготовления проекта, при этом должно быть заключение специализированной (проектной) организации, что отремонтированное (восстановленное) или замененное на новое имущество будет удовлетворять современным требованиям технических регламентов и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
- 3 Решение о проведении текущего ремонта без изготовления проекта должно быть подтверждено собственниками *или Органом управления объектом кондоминиума*

4.10 Заказчик организует:

- подготовку к проведению текущего ремонта;
- выбор подрядных организаций для выполнения работ;
- проведение текущего ремонта:
- контроль выполнения работ;
- приемку работ и отчитывается перед заказчиком (собственниками).
- **4.11** В рамках проведения текущего ремонта имущества может проводиться модернизация (усовершенствование), не затрагивающая несущие конструкции и не приводящая к изменению основных технико-экономических показателей ремонтируемого имущества.
- 4.12 Для выполнения работ должны привлекаться квалифицированные специалисты в соответствии с [13], за состав и количество которых несет ответственность подрядчик.

Применяемые материалы и оборудование, подлежащее обязательной сертификации, должны иметь гигиеническое заключение, а также сертификаты соответствия требованиям пожарной безопасности.

- 4.13 При выполнении работ, требующих наличия допусков (разрешений), должны быть соответствующие документы.
- **4.14** Подрядчик обязан обеспечивать спецодеждой, необходимым оборудованием, инструментами, техникой и материалами своих работников, осуществляющих текущий ремонт.
- 4.15 Проведение работ должно осуществляться своевременно в рабочие дни и в рабочее время.

5 Текущий ремонт

5.1 Подготовительный этап

При наличии основания проведения текущего ремонта имущества собственники помещений *(квартир)*, расположенных в многоквартирном *жилом* доме (далее - собственники), на общем собрании принимают решение о подготовке и проведении



текущего ремонта *общего имущества*, на котором при необходимости в соответствии с [1], [6], [4] определяют лицо, на которое возлагают обязанности по выполнению функций заказчика от имени собственников, и заключают с ним соответствующий договор.

Решения по вопросам текущего ремонта имущества собственники принимают по процедуре в соответствии с [6].

На заказчика возлагаются обязанности по выбору подрядных организаций и взаимодействию с органом местного самоуправления, на территории которого находится имущество.

Примечание - Взаимодействие *заказчика* с органом местного самоуправления рекомендуется осуществлять совместно с *подрядчиком*.

Приступая к проведению текущего ремонта, *заказчик* знакомится с проектносметной документацией. В случае ее отсутствия готовится техническое задание на подготовку проектно-сметной документации.

5.1.1 Подготовка технического задания

При подготовке технического задания *заказчик* должен ознакомиться с технической документацией на многоквартирный *жилой* дом, рассмотреть разделы, касающиеся имущества, подлежащего текущему ремонту, в том числе:

- технический паспорт на многоквартирный дом;
- имеющуюся проектно-сметную документацию;
- отчеты осмотров;
- журналы учета обращений потребителей;
- предписания контролирующих и надзорных органов;
- решения судов, которыми установлены неисправности общего имущества, в отношении которого планируется проведение текущего ремонта.

Примечания

- 1 Передаче подлежит техническая документация, которая относятся к имуществу или его частям, текущий ремонт которых планируется проводить. В обязательном порядке передается инструкция по эксплуатации или ее части.
- 2 Форма акта передачи технической документации, необходимой для проведения текущею ремонта, приведена в приложении А.

В техническом задании прописывается состав работ, необходимый при проведении текущего ремонта в соответствии с п.4.4 настоящего стандарта с учетом требований установленных в [6], [29].

При составлении технического задания необходимо учитывать требования к:

- лифтам no [9], CT PK 1871, ГОСТ 22011;
- конструкциям и основаниям по ГОСТ 27751;
- внутридомовым системам теплоснабжения по *СТ РК 2863*;
- внутридомовым системам канализации по ГОСТ Р 56534;
- внутридомовым системам холодного водоснабжения по ГОСТ Р 56533;
- внутридомовым системам электроснабжения по ГОСТ Р 56536.

При необходимости указывается, какие этапы работ и сроки их проведения должны быть выполнены, а также обосновывается экономическая целесообразность применения технологий и материалов, использование которых обеспечит в дальнейшем снижение эксплуатационных расходов.

На основе предварительных укрупненных смет может устанавливаться предельная стоимость работ.



В зависимости от наличия технической документации, отчетов и оценки технического состояния имущества, подлежащего текущему ремонту, и оценки его износа определяется необходимость проведения предпроектных работ, таких как:

- инженерные изыскания;
- осмотры;
- сбор исходных данных и оценка технического состояния;
- энергетическое обследование.

Определение перечня работ текущего ремонта при разработке проекта должно осуществляться с учетом современных требований энергетической эффективности, санитарно-эпидемиологических требований, технических регламентов, в том числе установленных в [11].

При наличии технико-экономического обоснования необходимо предусмотреть работы по замене конструкций (за исключением несущих), систем инженернотехнического обеспечения, улучшающие их показатели и характеристики, при необходимости предусмотреть перепланировку помещений мест общего пользования, не затрагивая несущих конструкций многоквартирного дома.

Примечания

- 1 Рекомендуемый перечень таких работ (мероприятий) приведен в приложении Б.
- 2 При возникновении необходимости проведения перепланировки помещений общего пользования в многоквартирном доме на общем собрании собственников, в соответствии с требованиями [6], должно быть принято соответствующее решение о необходимости проведения такой перепланировки.

В техническом задании могут устанавливаться требования к подрядным организациям, их материально-техническому оснащению, наличию оборудования, техники, в том числе требования к специалистам и работникам, также может оговариваться время проведения работ, соблюдение правил техники безопасности и др.

5.1.2 Проведение осмотров

Осмотры имущества проводятся в том случае, если в процессе управления и содержания имущества такие осмотры не проводились и (или) в технической документации отсутствуют отчеты, на основании которых были бы определены:

- физический износ имущества, в соответствии с которым было бы определено, что восстановление нормативного технического состояния имущества необходимо в процессе выполнения текущего ремонта;
- техническая и экономическая целесообразность и обоснованность проведения текущего ремонта.

Примечание - Осмотры проводятся в соответствии с [34].

По итогам осмотра составляется отчет с установлением процента физического износа, что является основанием для определения состава работ и плана организации работ текущего ремонта.

В отчете должны быть определены предельные состояния имущества, а также установлены характеристики безопасности, количественные и качественные показатели свойств конструкций, основания, материалов, элементов и входящих в состав имущества систем инженерно-технического обеспечения. Формируется комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных показателей, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до нормативного технического состояния, с учетом



требований технических регламентов, энергоэффективности, нормативных документов и проектной документации.

При оценке технического состояния имущества в соответствии с *[14]* и ГОСТ Р 56194 его состояние определяют как находящееся:

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии.

Имущество, состояние которого определено как нормативное и эксплуатация которого при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений, не включают в перечень работ текущего ремонта.

По отношению к имуществу, состояние которого определено как работоспособное, ограниченно работоспособное или аварийное, определяется состав работ по его восстановлению или замене.

При оценке технического состояния имущества во внимание принимаются акты расследования аварий и нарушений, выявленных в процессе эксплуатации и содержания имущества, учитываются обращения собственников (делаются выписки из журнала заявок и копии обращений потребителей), рассматриваются и учитываются предписания контролирующих и надзорных органов, решения судов.

Текущему ремонту не подлежат многоквартирные дома, износ которых составил более 70 % и которые признаны аварийными в соответствии с *[6]*.

5.1.3 Проведение энергетических обследований

В многоквартирных *жилых* домах, по отношению к которым проводится текущий ремонт, *в необходимых случаях по решению собственников*, должно осуществляться энергетическое обследование с целью выполнения требований [7].

В рамках энергетического обследования осуществляются:

- определение сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций по ГОСТ 26254:
- тепловизионный контроль качества теплоизоляции ограждающих конструкций по ГОСТ 26629.

По итогам энергетического обследования должен быть определен класс энергетической эффективности многоквартирного дома на момент его обследования и определены мероприятия, выполнение которых обеспечит соответствие имущества требуемому классу энергетической эффективности после окончания текущего ремонта в соответствии с [33].

Примечание - Некоторые работы (услуги) могут быть выбраны из перечня мероприятий, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов [15].

5.1.4 Подготовка проектно-сметной документации

Сформированное техническое задание передается лицу, которое определено для разработки проектно-сметной документации.

Примечание - Заказчик поручает разработку проектно-смнетной документации организации, имеющей соответствующую лицензию, заключая соответствующий договор. Участие в составе конкурсной комиссии представителей собственников помещений, кандидатуры которых были определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, обязательно.



При разработке проектной документации делается указание, на основании каких строительных норм, правил или стандартов должны выполняться работы. Содержание разделов проектной документации должно соответствовать ГОСТ 21.101 и [28].

Порядок разработки проектно-сметной документации осуществляется в соответствии с *действующей нормативной документацией* [30], [31].

Примечание - При необходимости делается оценка текущего состояния устойчивости среды обитания [6].

Государственная экспертиза проектно-сметной документации, по отношению к которой должна проводиться такая экспертиза, осуществляется в соответствии с [4] и [32].

5.1.5 Выбор подрядной организации

После того как собственники утвердят проектно-сметную документацию, план и график выполнения работ, *заказчик* приступает к выбору подрядной организации для проведения текущего ремонта.

Выбор подрядной организации (далее - подрядчика) для выполнения работ текущего ремонта имущества должен проводиться *заказчиком* на конкурсной основе, на условиях наиболее выгодных для собственников. Для этого заказчик разрабатывает порядок отбора подрядчиков и поставщиков оборудования и материалов, при необходимости формируется конкурсная комиссия с включением в состав конкурсной комиссии членов совета многоквартирного дома, собственников помещений, кандидатуры которых были определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, исполнителя и других заинтересованных лиц.

5.1.6 Изменение стоимости работ

Стоимость работ, указанная в проектно-сметной документации, может быть изменена (уменьшена) на основании предложения участника конкурса.

Снижение цены может быть признано заказчиком (конкурсной комиссией) только в том случае, если участник конкурса, предложивший снижение цены, обоснует такое снижение и комиссия посчитает такое снижение обоснованным.

Не допускается необоснованное снижение цены:

- на работы, для выполнения которых привлекаются специалисты и работники, критерии к которым определены в [16], а стоимость таких работ была определена проектно-сметной документацией на строительные и специальные строительные работы [17]:
- на конструкции, материалы и оборудование если нет официального подтверждения завода-изготовителя (поставщика) таких материалов, что снижение цены не скажется и не повлияет на качество таких материалов и что в результате такого снижения цены не будут применяться материалы и оборудование заведомо ниже качеством, чем это заявлено в конкурсной и проектно-сметной документации [6];
- за счет изменения технологии или применяемых приспособлений, оснастки, техники и приспособлений, предусмотренных технологией без технико-экономического обоснования такой замены.

Окончательная стоимость работ утверждается заказчиком после согласования с представителями собственников помещений, кандидатуры которых были определены решением общего собрания.



5.1.7 Изменение сроков выполнения работ

Подрядчик должен подтвердить сроки выполнения работ в соответствии с утвержденным графиком.

Содержание договора, заключенного с выбранным по итогам конкурса подрядчиком, должно соответствовать требованиям [1], [4], [6], а порядок работ должен обеспечивать выполнение требований, установленных настоящим стандартом.

5.2 Выполнение работ

5.2.1 Подрядчик организует выполнение работ в соответствии с настоящим стандартом, проектной документацией, строительными нормами и правилами с учетом требований [4], [6], а также [21], [29], [30].

Выполнение работ должно организовываться таким образом, чтобы не нарушать санитарно-эпидемиологические, установленные в [3], [6], [26] и пожарные требования, а так же экологические требования к объектам недвижимости, установленные в ГОСТ Р 54964, и обеспечить предоставление потребителям в многоквартирном жилом доме коммунальных услуг в соответствии с [19] и ГОСТ Р 51617.

5.2.2 В рамках текущего ремонта может проводиться косметический ремонт.

При проведении косметического ремонта особое внимание должно уделяться выбору материалов, влияющих на безопасную эксплуатацию, которые будут удовлетворять современным требованиям, установленным в [4], а также [5] и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Особенно это касается путей эвакуации, конструкций и систем инженернотехнического обеспечения, где требования безопасности постоянно совершенствуются и повышаются.

При этом ремонт путей эвакуации должен проводиться с применением материалов, пожаробезопасные свойства которых подтверждены соответствующими документами.

5.3 Контроль выполнения работ

Заказчик следит за графиком и объемом проводимых работ в процессе их выполнения.

Заказчик организует и обеспечивает строительный контроль в [4], [20].

Примечание - *Заказчик* заключает соответствующий договор с лицом, имеющим соответствующее свидетельство о допуске к выполнению таких работ.

5.4 Ведение исполнительной и технической документации

Заказчик совместно с исполнителем в соответствии с ГОСТ Р 56038, [2], [25], [27], определяют и утверждают порядок ведения исполнительной и технической документации при проведении текущего ремонта.

Заказчик и подрядчик составляют исполнительную документацию.

Заказчик обязан переводить в цифровой формат все документы и материалы (сметы, чертежи, акты, фотографии и др.), сформированные в составе исполнительной документации.

В случае если при определении и обосновании необходимости проведения текущего ремонта конструкций, состояние которых по итогам обследований было определено как предельное, то после проведения их текущего ремонта подрядная организация должна выдать отчет по итогам повторного технического обследования, которое проводится в



соответствии с разделом 12 ГОСТ Р 56194, подтверждающий их восстановление до уровня нормативного технического состояния.

Вся исполнительная документация, в том числе полученная перед началом текущего ремонта и сформированная по итогам такого ремонта, передается заказчиком подрядчику по акту.

Примечание - Форма акта передачи исполнительной и технической документации по окончании текущего ремонта приведена в приложении В.

На основании полученной от *заказчика* исполнительной документации *подрядчик* актуализирует и вносит соответствующие изменения в техническую документацию, в том числе в электронный паспорт на многоквартирный *жилой* дом.

При проведении перепланировок помещений мест общего пользования, не затрагивающих несущие конструкции многоквартирного дома, сведения о перечне и объеме выполненных работ передаются в бюро технической инвентаризации после окончания работ.

6 Требования безопасности

При выполнении работ текущего ремонта должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды и сохранность имущества.

При предоставлении услуг должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством *Республики Казахстан*, в том числе:

- к проведению работ по [2], [24];
- пожарной безопасности по [8], [10], ГОСТ 12.1.004;
- уровню шума по ГОСТ 12.1.003-83, ГОСТ 12.1.036, [22], [23];
- взрывобезопасности по ГОСТ 12.1.010, [229], [36];
- электробезопасности по ГОСТ 12.1.019-79, [35];
- аттестации рабочих мест по [12].

При производстве работ (услуг) должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с *СТ РК ГОСТ Р 12.4.026*.

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

7 Сдача-приемка выполненных работ и документации, ввод в эксплуатацию имущества, законченного текущим ремонтом

Заказчик должен предъявлять приемочной комиссии к приемке исполнительную документацию, которая разрабатывалась и велась в процессе подготовки и проведения текущего ремонта, а также техническую документацию, которая была получена заказчиком при подготовке к текущему ремонту, а также вновь сформированную и актуализированную техническую и исполнительную в ходе выполнения текущего ремонта.

Заказчик формирует приемочную комиссию с включением в ее состав: представителей собственников, уполномоченных общим собранием собственников для участия в рабочей комиссии, подрядчика, при необходимости приглашаются представители органов местного самоуправления, специалисты проектной организации, строительного надзора и др.

Заказчик организует и обеспечивает проведение инструментального (приемочного) осмотра отремонтированного имущества.



Примечания

- 1 Инструментальный осмотр проводится в соответствии с ГОСТ Р 56194, в техническом задании на его проведение могут быть определены требования по оценке устойчивости среды обитания [37].
- 2 Отремонтированные конструкции, техническое состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное, подлежат обследованию с составлением соответствующего акта в соответствии с разделом 12 ГОСТ Р 56194.

Приемочная комиссия рассматривает исполнительную и техническую документацию, производит визуальный осмотр отремонтированного имущества и дает оценку проведенным работам.

Оценка выполненных работ делается с учетом следующих критериев:

- соответствия выполненных работ утвержденному собственниками проекту;
- соблюдения утвержденного графика работ;
- соответствия качества выполненных работ;
- соответствия стоимости выполненных работ утвержденной собственниками проектно-сметной документации;
- наличия и соответствия по объему и полноте сформированной исполнительной и технической документации, в том числе актуализированной.

Оценивая работу заказчика и выполненный текущий ремонт, собственники ставят одну из оценок (предварительную):

- "отлично";
- "хорошо";
- "удовлетворительно";
- "неудовлетворительно".

Примечание - Форма акта приемки выполненных работ приведена в приложении Г.

По итогам приемки и оценки выполненных работ приемочная комиссия оформляет акт приемки выполненных работ, который рассматривается общим собранием собственников, где *заказчик* отчитывается о проведенном текущем ремонте, а собственники подтверждают оценку, поставленную приемочной комиссией, и утверждают акт приемки.

При выявлении нарушений или замечаний несоответствия выполненных работ проектной документации, плану работ составляется акт, в котором устанавливается срок на устранение замечаний, по истечении которого приемочная комиссия собирается повторно и проверяет устранение замечаний.

Примечание - Если замечания, сделанные в ходе приемки выполненных работ, по мнению приемочной комиссии незначительные, то время на их устранение может быть определено за пределами времени подписания акта приема-передачи, но все работы должны быть выполнены до проведения общего собрания собственников.

После получения на общем собрании собственников положительной оценки выполненным работам, зафиксированным в протоколе, производится окончательный расчет с подрядчиком в соответствии с заключенным договорам.

В случае если приемочная комиссия поставит отрицательную оценку и собственники подтвердят ее, собрание должно принять решение о дальнейших условиях исполнения или прекращения договора.



8 Раскрытие информации

Исполнитель обеспечивает раскрытие информации в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56038 путем внесения информации о проводимых работах в электронный паспорт многоквартирного *жилого* дома в соответствии с *[18]*, размещения информации и предоставляя информацию о выполнении работ по запросам собственников, в том числе с использованием электронных систем связи и интернета.



Приложение А

(информационное)

Форма акта приема-передачи технической документации для проведения текущего ремонта имущества

Акт приема-передачи технической документации на многоквартирный *жилой* дом для проведения текущего ремонта имущества, расположенного по адресу:

	текущего ремонта иму	ущества, расположенного	по адресу:
Насто	ящий акт составлен предст	авителем заказчика (перед	дающей стороны)
	(указываются Ф	Р.И.О, должность и полномочия	я)
и представи	телем подрядчика (приним	лающей стороны)	
	(указываются Ф	Р.И.О, должность и полномочиз	(R
-	приема-передачи техничирный дом, необходимой г	•	ыписки или ее части) на ремонта в составе:
№ п/п	Наименование документ	a	Примечание
1		2	3
От принима	ющей стороны	От передаю	щей стороны
(подпись) " М.П.	20r.	(подпись) "" М.П.	20r.



Приложение Б

(информационное)

Перечень

работ (мероприятий) по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного *жилого* дома

- 1 Замена на новые участков (частей) внутридомовых систем инженернотехнического обеспечения, в том числе с применением современных материалов.
 - 2 Ремонт, окраска, в том числе утепление фасада.
 - 3 Герметизация панельных швов.
 - 4 Ремонт, в том числе косметический, внутренних помещений, лестниц, ограждений.
- 5 Ремонт, замена на новые запорной арматуры, автоматики, оборудования, установленного в многоквартирном доме.
 - 6 Ремонт, замена на новые части стропильной системы, кровли.
 - 7 Ремонт и восстановление элементов благоустройства, отмостки и т.д.

Целесообразность проведения работ (мероприятий) определяется на основании технико-экономического обоснования, которое делается при формировании таких предложений и является их неотъемлемой частью.



Приложение В

(информационное)

Форма акта приема-передачи технической и исполнительной документации, сформированной в процессе проведения текущего ремонта

Акт

приема-передачи технической и исполнительной документации, сформированной заказчиком в процессе проведения текущего ремонта имущества

располож	енного г	ю адр	ecy:				
Hac	тоящий	акт	составлен	представителем	заказчика	(передающей	стороны)
(указывают	ся Ф.И.О,	должн	ость и полном	очия)			
и предста	вителем	подр	ядчика (при	нимающей сторон	ы)		
	ŕ		ость и полном	,			
_	ованной	иа	-	технической з занной в проце		•	ментации, ремонта
№ п/п	1		ие документ	a		Примечание	
1				2		3	
Сто том числе	•	-	_	дачу и получение	вышепереч	исленной докум	ентации, в
От принимающей стороны		(От передающей стороны				
(подпись) ""20г. М.П.			одпись) "" М.П.	20Γ.			



Приложение Г

(информационное)

Форма акта

сдачи-приемки работ, выполненных в процессе текущего ремонта имущества

	решением о Протокол	бщего собр от "" _		РЖДЕНО гвенников г. №
Акт	Γ			
сдачи-приемки выполненных работ в пр расположенног	оцессе текуш	цего ремонт	га имущест	Ba,
(указывается адрес многоквартирного дома)	" "		2	20г.
Приемочная комиссия (далее - комиссия)				
(указываются данные заказчика, назначившего рабочую решением (приказом) от "" председателя	20г.	в составе:		
членов комиссии - представителей:				
(указываются представители организаций, которые были	и включены в со	остав комисс	ии)	
подрядчика				
строительного контроля (Ф.И.О., должность)				
проектной организации				
исполнителя				
органов местного самоуправления (Ф.И.О., должность)				
руководствуясь порядком (пункт 7.3) и правил текущим ремонтом имущества, комиссия	ами приемки	в эксплуа	тацию зако	онченного
УСТАНОВИЛА: 1 Заказчиком предъявлено к приемке ремонтом имущество, расположенное по адрес		тацию зан	конченное	текущим
(указывается адрес отремонтированного имущества)				



2 Проектно-сметная документация на те	екущий ремонт разработана:
(указать организацию, сама проектно-сметная докумен	нтация должна быть включена как приложение к акту)
3 Проектно-сметная документация утве	рждена:
(указать № протокола и дату утверждения)	
4 Работы текущего ремонта осуществля подрядчиком, выполнившим:	лись:
(указать подрядчика и виды работ, которые он выполн	(пля
5 Инструментальный (приемочный) осм	мотр произведен "" 20г.
(указывается наименование организации, производи смотр)	вшей инструментальный (приемочный) технический
6 Ремонтно-строительные работы осуще	ествлены в сроки:
по графику	по факту
начало работ:	начало работ:
окончание работ:	окончание работ:
1 21 1	ции) шения по предъявленному имуществу
характеризуются следующими данными:	
(указать кратко технические характеристики по оборудованию, конструкциям и др. до ремонта и после	
	должны быть устранены в сроки (до венников), указанные в приложении № к
10 Сметная стоимость текущего ремонт	ra:
Стоимость работ по смете (т.т.):	Стоимость работ по факту (т.т.):
Оценка качества выполненных работ стандарта):	(в соответствии с разделом 15 настоящего
("отлично", "хорошо", "удовлетвор	рительно", "неудовлетворительно")
11 По итогам текущего ремонта установ	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
(указываются основные показато	ели, предусмотренные проектом)



СТ РК 2864-2016
В том числе: - класс энергоэффективности:
- рейтинг оценки устойчивости среды обитания (если таковой проводился):
Конструкции, состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное, после проведения текущего ремонта соответствуют нормативному
(приводятся показатели, которые получены по итогам технического обследования, акт такого обследования является приложением к настоящему акту)
12 Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены.
Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором подряда, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, и устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в отремонтированном ею многоквартирном доме.
РЕШЕНИЕ КОМИССИИ Рекомендовать общему собранию собственников подтвердить сделанную оценку в отношении работ текущего ремонта и утвердить акт приемки оконченного текущим ремонтом имущества.
(указать местонахождение имущества)
После утверждения общим собранием настоящего акта считать работы текущего ремонта принятыми, а имущество - готовым к эксплуатации.
Приложение № к Акту 1 Исполнительная и техническая документация - в соответствии с актом приема- передачи документации. 2 Акт приемочного инструментального осмотра отремонтированного имущества. 3 Акт приемочного технического обследования отремонтированных конструкций, техническое состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное. 4 Приложение о сроках по устранению дефектов и замечаний. 5 Копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
по вопросу утверждения акта приемки работ по текущему ремонту имущества от ""
Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную силу. Председатель комиссии: Подпись Ф.И.О Члены комиссии: Подписи Ф.И.О



Приложение Д.1

(информационное)

Информация о технических отклонениях в нормативных ссылках

Раздел, подраздел, пункт,	Модификация
подпункт, таблица,	тодпфикация
приложение	
2 Нормативные ссылки	Ссылка на «ГОСТ Р 12.4.026 - 2001 Система стандартов
2 Пормативные ссылки	_
	13.1
	безопасности и разметка сигнальная. Назначение и
	правила применения. Общие технические требования и
	характеристики. Методы испытаний» заменена ссылкой
	на «СТ РК ГОСТ Р 12.4.026–2002 Цвета сигнальные,
	знаки безопасности и разметка сигнальная. Общие
	технические условия и порядок применения».
	Ссылка на «ГОСТ Р 51617-2014 Услуги жилищно –
	коммунального хозяйства и управления
	многоквартирными домами. Коммунальные услуги.
	Общие требования» заменена ссылкой на
	«СТ РК 1743-2013 Услуги коммунальные. Общие
	технические требования и методы контроля».
	Ссылка на «ГОСТ Р52626-2006 «Лифты. Методология
	оценки и повышения безопасности лифтов,
	находящихся в эксплуатации»» заменена ссылкой на
	«СТ РК 1871-2009 Лифты. Методология оценки и
	повышения безопасности лифтов, находящихся в
	эксплуатации
	Ссылка на «ГОСТ Р 51929-2002 «Услуги жилищно-
	коммунальные. Термины и определения» заменена
	ссылкой на «СТ РК 1892-2009 Услуги жилищно-
	коммунальные. Термины и определения».
	Ссылка на «ГОСТ Р 21.1101–2013 Система проектной
	документации для строительства. Основные требования
	к проектной и рабочей документации» заменена ссылкой
	на «ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к
	проектной и рабочей документации».
	Ссылка на «ГОСТ Р 56501-2015 Услуги жилищно-
	коммунального хозяйства и управления
	многоквартирными домами. Услуги содержания
	внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и
	горячего водоснабжения многоквартирных домов.
	Общие требования» заменена ссылкой на
	СТ РК 2863-2016 «Услуги жилищно-коммунального
	хозяйства и управления многоквартирными жилыми
	домами. Услуги содержания внутридомовых систем
	теплоснабжения и горячего водоснабжения
	многоквартирных жилых домов. Общие требования»
2) Степень соответствия - MOD	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1



Приложение Д.2

(информационное)

Полный перечень технических отклонений в нормативных ссылках

Раздел, подраздел, пункт,	Модификация		
подпункт, таблица,	МОДИФИКАЦИЯ		
приложение			
1 Область применения	Словосочетание «многоквартирный дом» дополнить словом		
1 Condetts inprinterioring	«жилой»		
Пояснение - словосочетание «м	ногоквартирный дом» взят с Законодательства Российской Федерации. В		
	жилищных отношениях» употребляются слова «Многоквартирный жилой		
3 Термины и определения	введен термин «текущий ремонт здания»		
	введен термин «общее имущество ремонтируемого		
	многоквартирного дома»		
	введен термин «капитальный ремонт»		
	введен термин «заказчик»		
Пояснение – поскольку поступ	или предложения от Комитета по делам строительства РК, ТК №55 в кона РК № 94-I от 16.04.1997 года «О жилищных отношениях»		
3 Термины и определения	Дополнен пунктом 3.6		
4 Общие требования	Дополнен пунктами 4.14, 4.15		
, <u>1</u>	ы потому, что поступили замечания в ходе проведенного круглого стола в		
	от представителей уполномоченных органов		
Библиография	[1] Жилищный кодекс Российской Федерации заменен на		
	Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года №94-І		
	«О жилищных отношениях»		
	[2] Градостроительный кодекс Российской Федерации		
	заменен на Закон Республики Казахстан «Об архитектурной,		
	градостроительной и строительной деятельности в		
	Республики Казахстан от 16 июля 2001 года №242		
	[3] Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г.		
	N 2300-1 "О защите прав потребителей" заменен на Закон		
	Республики Казахстан от 4 мая 2010 года № 274-IV		
	«О защите прав потребителей»		
	[4] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и		
	"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" заменен на		
	[5] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-Ф3		
	"Технический регламент о требованиях пожарной		
	безопасности" заменен на Постановление Правительства		
	Республики Казахстан от 16 января 2009 года № 14 «Об		
	утверждении Технического регламента «Общие требования		
	к пожарной безопасности»		
	[6] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О		
	санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"		
	заменен на Закон Республики Казахстан от 04.12.2002 №361-		
	2 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии		
	населения»		
	[7] ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа		
	жилых зданий заменен на РДС РК 1.04-07-2002 Правила		



оценки физического износа зданий и сооружений

- [8] Постановление Минтруда России от 24 июня 1996 г. N 38 "Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений" заменен на Приказ Министра здравоохранения и социального развития Республики Казахстан от 20 августа 2014 года № 9 Об утверждении Типовых норм и нормативов по труду единых (межотраслевых) для всех сфер деятельности
- [9] Приказ Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139 " Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений" заменен на Приказ Министра здравоохранения и социального развития Республики Казахстан от 20 августа 2014 года № 9 Об утверждении Типовых норм и нормативов по труду единых (межотраслевых) для всех сфер деятельности
- [10] Приказ Госстроя России от 22 августа 2000 г. N 191 "Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда", части 1, 2, 3 заменен на Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»
- [11] Гражданский кодекс Российской Федерации заменен на Гражданский кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999 года № 409-I
- [12] СП 48.13330.2011 Организация строительства заменен на СН РК 1.03-00-2011 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений
- [13] СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 Организация строительного производства. Текущий ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования заменен на Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»
- [14] СП 31-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений заменен на Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702 «Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений»
- [15] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" заменен на Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»
- [16] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" заменен на



Закон Республики Казахстан от 13 января 2012 года № 541-IV «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности»

[17] Приказ Минрегионразвития России от 8 апреля 2011 г. N 161 "Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома" заменен на СН РК2.04-04-2011 Тепловая защита зданий

[18] Приказ Минрегионразвития России от 2 сентября 2010 г. N 394 "Об утверждении Примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов" заменен на Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 391 «Об утверждении требований к форме и содержанию плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, разрабатываемого субъектом Государственного энергетического реестра по итогам энергоаудита»

[19] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" заменен на СН РК 1.02-03-2011 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство

[20] МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на текущий ремонт жилых зданий заменен на СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»

- [21] ВСН 61-89(р) Реконструкция и текущий ремонт жилых домов. Нормы проектирования заменен на СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»
- [22] Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" заменен на СН РК Б. 1-6-98 Приказ Комитета по жилищной политике от 18.12.1998 № 55 "Правила проведения государственной экспертизы документации на строительство»



[23] Приказ Минздравсоцразвития России от 6 апреля 2007 г. N 243 "Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (ЕТКС), выпуск 3, раздел "Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы" заменен на Приказ Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 13 декабря 2011 года № 432-ө. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 января 2012 года № 7373 «Об утверждении Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (выпуск 3)»

[24] МДС 81-38.2004 Указания по применению Федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы заменен на Приказ Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк «Об утверждении государственных нормативов по ценообразованию и сметам»

[25] Приказ Госстроя России от 22 августа 2000 г. N 191 "Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда". Часть 2. "Нормы расхода материальных ресурсов на обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем" заменен на Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»

[26] Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" заменен на Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»

[27] Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" заменен на Правила технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Приказом и.о. Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищнокоммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606)

[28] ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения заменен на СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий



- [29] СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях заменен на Закон Республики Казахстан от 04.12.2002 №361-2 "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"
- [30] СанПиН 4690-88 Санитарные правила содержания территории населенных мест заменен на СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов»
- [31] Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" заменен на Правила предоставления коммунальных услуг, утверждены Постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года № 1822
- [32] Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" заменен на Правила Правительства от 29.07.2002 N 840 "Правила осуществления архитектурно-строительного контроля в Республике Казахстан"
- [33] РД-11-02-2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения заменен на СНиП РК 1.03-06-2002 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства
- [34] Приказ Минрегионразвития России от 1 июня 2007 г. № 45 "Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользования и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома" заменен на СНиП РК 3.02-43-2007 Жилые здания
- [35] Трудовой кодекс Российской Федерации заменен на Трудовой кодекс Республики Казахстан от 15 мая 2007 года № 251-III
- [36] СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования заменен на СНиП РК 1.03-05-2001 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
- [37] СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство заменен на СНиП РК 1.03-05-2001 Охрана труда и техника безопасности в строительстве



[38] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме" (вместе с "Правилами противопожарного режима в Российской Федерации") заменен на Закон Республики Казахстан от 22 ноября 1996 года N 48 «О пожарной безопасности»

[39] СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки заменен на СанПиН РК № 3.01.030-97 «Предельно допустимые уровни инфразвука и низкочастотного шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»

[40] СН 2.2.4/2.1.8.583-96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки заменен на СанПиН РК № 3.01.030-97 «Предельно допустимые уровни инфразвука и низкочастотного шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»

[41] СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий заменен на СанПиН № 3.01.032-97* «Предельно-допустимые уровни вибрации в жилых помещениях», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Республики Казахстан Е.Е. Дурумбетовым 01.07.1997 г.

[42] Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (вместе с "Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению") заменен на Типовая инструкция по организации безопасного проведения газоопасных работ в коммунальном хозяйстве, утверждена приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 23 января 2013 года № 76

[43] ПОТ Р М-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00 Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок заменен на РД 153-34.0-03.150-00 Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок

[44] СП 12-133-2000 Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве заменен на Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 26 ноября 2015 года № 734 «Об утверждении Правил и разрешительных требований по



аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства»

[45] СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011 Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания заменен на Инструкция по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденная приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации»

[46] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. N 1468 "О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общею имущества собственников помещений в многоквартирных домах" (вместе с "Правилами предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги") заменен на Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108

[47] Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" заменен на Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108

[48] Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" заменен на Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108

Пояснение - нормативные ссылки Российской Федерации заменены на действующие нормативные и технические документы РК



Библиография

- [1] Гражданский кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999г. №409-І
- [2] Трудовой кодекс Республики Казахстан от 15 мая 2007 года №251-III
- [3] Кодекс Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» от 18 сентября 2009 года №193-IV 3PK
- [4] Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года №242-II «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан»
- [5] Закон Республики Казахстан от 4 мая 2010 года № 274-IV «О защите прав потребителей»
- [6] Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года №94-I «О жилищных отношениях»
- [7] Закон Республики Казахстан от 13 января 2012 года №541-IV «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности
- [8] Закон Республики Казахстан от 22 ноября 1996 года №48 «О пожарной безопасности
- [9] Технический регламент Таможенного Союза 011/2011 Безопасность лифтов
- [10] Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности", утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 января 2009 года №14
- [11] Технический регламент «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 17 ноября 2010 года №1202
- [12] Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 26 ноября 2015 года №734 «Об утверждении Правил и разрешительных требований по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства»
- [13] Приказ Министра здравоохранения и социального развития Республики Казахстан от 20 августа 2014 года №9 «Об утверждении Типовых норм и нормативов по труду единых (межотраслевых) для всех сфер деятельности»
- [14] Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года №702 «Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений»
- [15] Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года №391 «Об утверждении требований к форме и содержанию плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, разрабатываемого субъектом Государственного энергетического реестра по итогам энергоаудита»
- [16] Приказ Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 13 декабря 2011 года №432-ө «Об утверждении Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (выпуск 3)»
- [17] Приказ Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нк «Об утверждении государственных нормативов по ценообразованию и сметам»
- [18] Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108
- [19] Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года №1822



- [20] Правила Правительства от 29.07.2002 №840 Правила осуществления архитектурно-строительного контроля в Республике Казахстан
- [21] Правила технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Приказом и.о. Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года №606
- [22] СанПиН РК №3.01.030-97 «Предельно допустимые уровни инфразвука и низкочастотного шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»
- [23] СанПиН №3.01.032-97* «Предельно-допустимые уровни вибрации в жилых помещениях», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Республики Казахстан
- [24] СНиП РК 1.03-05-2001 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
- [25] СНиП РК 1.03-06-2002 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства
- [26] СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов»
- [27] СНиП РК 3.02-43-2007 Жилые здания
- [28] СН РК 1.02-03-2011 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство
- [29] СН РК 1.03-00-2011 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений
- [30] СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»
- [31] СН РК 1.04-26-2011 Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий
- [32] СН РК Б. 1-6-98 Приказ Комитета по жилищной политике от 18.12.1998 №55 «Правила проведения государственной экспертизы документов на строительство»
- [33] СН РК 2.04-04-2011 Тепловая защита зданий
- [34] РДС РК 1.04-07-2002 Правила оценки физического износа зданий и сооружений
- [35] РД 153-34.0-03.150-00 Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок
- [36] Типовая инструкция по организации безопасного проведения газоопасных работ в коммунальном хозяйстве, утверждена приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 23 января 2013 года №76
- [37] Инструкция по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденная приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-п "Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, плановой, предпроектной и проектной документации"





УДК 644.61: 006.352 МКС 03.080.30

Ключевые слова: многоквартирный дом; текущий ремонт; косметический ремонт; заказчик, исполнительная документация





Басуға	ж. қол қойылдь	л Пішімі 60x84 1/16		
Қағазы офсеттік. Қаріп түрі «KZ Times New Roman»,				
«Times New Roman»				
Шартты баспа таба	ағы 1,86. Таралымы	дана. Тапсырыс		

«Қазақстан стандарттау және сертификаттау институты» республикалық мемлекеттік кәсіпорны 010000, Астана қаласы, Мәңгілік Ел данғылы, 11 үй, «Эталон орталығы» ғимараты Тел.: 8 (7172) 27-08-01, 79-34-22