



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН ҰСТАУ

Жалпы талаптар

Жилищно-коммунальное хозяйство

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА

Общие требования

KP CT 2976-2023

Ресми басылым

Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігінің Техникалық реттеу және метрология комитеті (Мемстандарт)









ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН ҰСТАУ

Жалпы талаптар

КР СТ 2976-2023

Ресми басылым

Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігінің Техникалық реттеу және метрология комитеті (Мемстандарт)

Астана



Алғысөз

- 1 Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитетінің «Қазақстан стандарттау және метрология институты» ШЖҚ РМК **ӘЗІРЛЕП, ЕНГІЗДІ**
- **2** Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігінің Техникалық реттеу және метрология комитеті Төрағасының 2023 жылғы 21 қарашадағы №458-НҚ бұйрығымен **БЕКІТІЛІП**, **ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛДІ**
- 3 Осы стандартта Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-І, «Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы» 2010 жылғы 4 мамырдағы №274-ІV Заңдарының нормалары іске асырылды.
- **4** ҚР СТ 2976-2017 «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көп пәтерлі үйлерді басқару қызметтері. Көп пәтерлі үйлерде жалпы мүлікке күтім жасау қызметтері. Жалпы талаптар» **ОРНЫНА ЕНГІЗІЛДІ**

Осы стандартқа өзгерістер туралы ақпарат жыл сайын басып шығарылатын «Стандарттау жөніндегі құжаттар» ақпараттық каталогында, ал өзгерістер мен түзетулердің мәтіні мерзімді басып шығарылатын «Ұлттық стандарттар» ақпараттық сілтемелерінде жарияланады. Осы стандарт қайта қаралған (жойылған) немесе ауыстырылған жағдайда, тиісті хабарлама мерзімді басып шығарылатын «Ұлттық стандарттар» ақпараттық сілтемесінде жарияланады

Осы стандарт Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитетінің рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толықтай немесе бөлшектеліп басылып шығарыла, көбейтіле және таратыла алмайды



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҰЛТТЫҚ СТАНДАРТЫ

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық

КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІНІҢ ОРТАҚ МҮЛКІН ҰСТАУ

Жалпы талаптар

Енгізілген күні 2024-07-01

1 Қолданылу саласы

Осы стандарт кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін (бұдан әрі - мүлік) күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерге қолданылады.

2 Нормативтік сілтемелер

Осы стандартты қолдану үшін мынадай стандарттау жөніндегі сілтемелік құжаттар кажет.

ҚР СТ 2862-2023 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық. Тұрмыстық қалдықтарды жинау және шығару. Жалпы талаптар.

ҚР СТ 2966-2023 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық. Терминдер мен анықтамалар.

ҚР СТ 2966-2023 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық. Коммуналдық қызметтер. Жалпы талаптар.

ҚР СТ 2970-2023 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық. Кондоминиум объектісін басқару. Жалпы талаптар.

ҚР СТ 2975-2017 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметтері. Диспетчерлік және авариялық-жөндеу қызметтері. Жалпы талаптар.

ҚР СТ 2978-2023 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу. Жалпы талаптар.

ҚР СТ 2979-2017 Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметтері. Көппәтерлі тұрғын үйлерге техникалық тексеру жүргізу және олардың негізінде жұмыс жоспарын, жұмыс тізбесін айқындау жөніндегі қызметтер. Жалпы талаптар.

ГОСТ 12.0.004-2015 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Еңбек қауіпсіздігін оқытуды ұйымдастыру. Жалпы ережелер.

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

ГОСТ 12.4.026-2015 Еңбек қауіпсіздігі стандарттарының жүйесі. Сигнал түстері, қауіпсіздік белгілері және сигнал белгілері. Мақсаты және қолдану қағидалары. Жалпы техникалық талаптар мен сипаттамалар. Сынау әдістері.

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

ГОСТ 32144-2013 Электр энергиясы. Техникалық құралдардың электр магниттік үйлесімділігі. Жалпы мақсаттағы электрмен жабдықтау жүйелеріндегі электр энергиясының сапа нормалары.



Ескертпе - Осы стандартты пайдалану кезінде сілтемелік стандарттар мен жіктеуіштердің қолданысын ағымдағы жылғы жай-күйі бойынша жыл сайын басып шығарылатын «Стандарттау жөніндегі құжаттар» ақпараттық каталогы бойынша және ағымдағы жылы жарияланған ай сайын басып шығарылатын тиісті ақпараттық каталогы бойынша тексерген дұрыс. Егер сілтеме құжаты ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы стандартты пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) стандартты басшылыққа алған жөн. Егер сілтемелік құжат ауыстырылмай жойылса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлікте қолданылады.

3 Терминдер мен анықтамалар

Осы стандартта ҚР СТ 2966 бойынша терминдер, сондай-ақ тиісті анықтамалары бар мынадай терминдер қолданылды:

- 3.1 **Тапсырыс беруші:** Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау қызметтеріне тапсырыс беретін көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үйжайлардың иелері.
- 3.2 **Орындаушы:** Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметті жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға.
- 3.3 **Аварияға қарсы қорғау:** Авариялық жағдайлар немесе ақаулар кезінде коммуналдық ресурстарды беруді және (немесе) инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің жұмысын шектейтін құрылғылар кешені немесе құрылғы.
- 3.4 **Мердігер:** Орындаушымен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қызметтеріне кіретін белгілі бір жұмыстарды орындауға шарт жасалған жеке немесе заңды тұлға.
- 3.5 **Жұмысқа қабілетті техникалық жай-күй:** Кейбір бағаланатын параметрлер нормативтік техникалық талаптарға жауап бермейтін, бірақ сонымен бірге олардың нормалар мен ережелердің бұзылуына әкелмейтін функционалдық қабілеттерін қамтамасыз ететін техникалық жай-күй санаты.
- 3.6 **Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу**: Нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің құрамдас бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі, олардың мерзімінен бұрын тозуын болдырмау және ақауларды жою мақсатында жүргізілетін уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені.

Ескертпелер

- 1 Мұндай жұмыстардың көлемі көппәтерлі тұрғын үйдің жөнделетін бөлігінің көлемінен 30 % дан аспаған кезде.
 - 2 [1]-ден алынған.
- 3.7 **Маусымдық жұмыстар:** Келесі ауыспалы маусымда оны пайдалану үшін көппәтерлі тұрғын үйді дайындауды қамтамасыз ететін белгілі бір кезең (маусым) ішінде орындалатын жыл сайынғы жұмыстар кешені.
- 3.8 **Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау:** Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитарлық күтіп ұстау және ағымдағы жөндеу жөніндегі жұмыстар немесе қызметтер кешені.

Ескертпе - [1]-ден алынған.

- 3.9 **Жоспарлы тазалау:** Күннің бірінші жартысында жүргізілетін орындалуы жайлы өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ететін жұмыстар (іс-шаралар) кешені.
- 3.10 **Қосымша тазалау:** Күннің екінші жартысында жүргізілетін, орындалуы жоғары жайлы өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ететін жұмыстар (іс-шаралар) кешені.



4 Жалпы талаптар

4.1 Мүлікті ұстау қызметі осы стандартқа сәйкес, сондай-ақ [1], [2], [3] бойынша ұсынылады.

Ескертпе - Жұмыстарды кондоминиум объектісін басқаруды дербес немесе мердігерді тарта отырып жүзеге асыратын тұлға орындайды.

4.2 Оны күтіп ұстау үшін орындаушыға берілетін мүліктің тізбесі техникалық құжаттамамен, оның ішінде көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықпен (бұдан әрі — пайдалану жөніндегі нұсқаулық) сүйемелденуге тиіс.

Ескертпелер

- 1 Мүлікті беру [23] сәйкес ҚР СТ 2970 (А.2-кесте) келтірілген мысал бойынша ресімделеді;
- 2 Мердігерге мүлікті күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстарды орындау үшін қажетті техникалық құжаттама немесе оның бөліктері (ҚР СТ 2970 келтірілген тзбесінен) берілуі мүмкін, оны толықтыру және жаңғырту орындаушыға тапсырылуы мүмкін.
- 3 Техникалық құжаттама немесе оның бөліктері болмаған жағдайда, сондай-ақ олардың құрамы толық болмаса, оны қалпына келтіру шаралары қабылдануға тиіс.
- 4 Техникалық және өзге де құжаттаманы қабылдау-беру актісі ҚР СТ 2970 қосымшасында келтірілген үлгі бойынша дайындалуы мүмкін.
- 4.3 Мүлікті ұстау қызметі қызметке тапсырысқа сәйкес көрсетіледі және жұмыстарды орындау құрамы, көлемі және кезеңділігі бойынша ерекшеленеді:
 - жұмыс істейтін техникалық жағдайы;
 - нормативтік техникалық жай-күйі;
- жақсарту (жетілдіру, жаңғырту, реконструкциялау) элементтері бар нормативтік техникалық жай-күй.
- 4.4 Мүлікті күтіп-ұстау қызметін көрсету кезінде орындалатын жоспарланған жұмыстардың құрамы тексеру қорытындылары бойынша А қосымшасында келтірілген жұмыстардың жиынтық құрамынан қалыптастырылады, олардың негізінде жұмыстардың жоспары мен тізбесі қалыптастырылады.

Ескертпелер

- 1 Қарап-тексеру қорытындылары бойынша қалыптастырылған жұмыстардың құрамы Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалғаннан кем болмауға тиіс және міндетті болып табылады, бірақ тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша мамандандырылған ұйым жүргізетін қосымша сараптаманың (аспаптық қарап-тексерудің) нәтижелері бойынша өзгертілуі мүмкін.
- 2 Тапсырыс берушінің келісімімен, егер олардың орындалуы техникалық құжаттаманың талаптарына және қолданыстағы қағидаларға байланысты және айқындалған болса, жұмыстар тізбесіне тексеру жүргізілмей, жұмыстар енгізілуі мүмкін.
- 3 Осы стандартта келтірілген ақауларды, параметрлердің ауытқуларын және т.б. анықтауға байланысты жұмыстар, оның ішінде тексерулердің барлық түрлерін ұйымдастыру және жүргізу ҚР СТ 2979 сәйкес орындалады.
- 4.5 Мүлікті күтіп-ұстау қызметіне тапсырысқа, жұмыстардың құрамына, конструктивтік ерекшеліктеріне, мүліктің физикалық тозу дәрежесіне және техникалық жай-күйіне байланысты кондоминиум объектісін басқару қызметтерін ұсынатын тұлға жұмыстардың жоспары мен тізбесіне енгізілген жұмыстардың көлемі мен орындалу кезеңділігінің кестесін (бұдан әрі-кесте) қалыптастырады.

Ескертпелер

1 Жұмыстарды орындау кестесі көппәтерлі тұрғын үйде тұратын тұтынушылардың мүлікті пайдалану ережелерін қаншалықты білетініне және сақтауына, пайдалану жөніндегі нұсқаулықты орындауына және олардың мүліктің сақталуына және олардың санитарлық-гигиеналық нормалар мен ережелерді сақтауына



қатынасына байланысты болуы мүмкін.

- 2 Тапсырыс беруші жұмыстарды орындау кестесін, сондай-ақ ҚР СТ 2970 сәйкес айқындалған жұмыстардың құнын өзгерткен жағдайда, мұндай өзгеріс фактісі нысаны Б қосымшасында келтірілген актіні жасаумен расталады.
- 4.6 Жоспарлы жұмыстарды орындаудан басқа, орындаушы авариялық жағдайларды және көзбен шолып тексеру қорытындылары бойынша анықталған ақауларды және келіп түскен өтінімдерді жою бойынша жұмыстарды орындайды.
- 4.7 Тапсырыс беруші қалыптастырылған құжаттарды (жұмыс жоспары, жұмыс тізбесі) және оларды орындау кестесін бекітеді.

Ескертпе - Тапсырыс беруші, оның ішінде кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын тұлғаның ұсынысы бойынша орындалуы қауіпсіз және жайлы тұру деңгейін арттыруға мүмкіндік беретін жұмыстардың қосымша құрамын айқындай алады.

4.8 Жұмыстарды орындау үшін құрамы мен саны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес айқындалатын білікті мамандар, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жұмсалатын материалдарды нормалау тартылуға тиіс. Шақтамалардың (рұқсаттардың) болуын талап ететін жұмыстарды орындау кезінде тиісті құжаттар болуға тиіс.

Білікті мамандар қажетті жабдықтармен, құралдармен, техникамен және материалдармен қамтамасыз етілуі тиіс.

Ескертпе - Мамандар немесе жабдықтар болмаған жағдайда, орындаушы мамандандырылған ұйыммен (мердігермен) тиісті шарт жасаса алады.

4.9 Жұмыстарды жүргізу тәулік бойы орындалатын авариялық жағдайлар мен ақауларды қоспағанда, жұмыс күндері және жұмыс уақытында уақтылы жүзеге асырылуы тиіс. Жұмыстар бекітілген ережелер мен маусымдық (маусымдық жұмыстар үшін) ескеріле отырып жүргізілуге тиіс, бұл ретте аумағында көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жергілікті өзін-өзі басқару органдары белгілеген тиісті ережелер мен талаптар ескерілуге тиіс.

Ескертпе - Егер жекелеген жұмыстарды орындау тәртібі нормативтік-құқықтық актімен немесе пайдалану жөніндегі нұсқаулықпен регламенттелмеген жағдайда, орындаушы өзінің тәртібін және (немесе) оларды орындау қағидаларын әзірлеуге, тапсырыс берушіні олармен таныстыруға және ұстау қызметтерін көрсетуге арналған шартқа қоса беруге тиіс.

- 4.10 Мүлікті ұстауға арналған қаражат техникалық қызмет көрсету, ағымдағы жөндеу, сондай-ақ
- [1] бойынша күрделі жөндеу жұмыстарын қаржыландыруды қарастыруға тиіс.
- 4.11 Кондоминиум объектісін басқарудың таңдалған нысанының ағымдағы шотынан орындалған жұмыстар үшін ақшалай қаражатты есептен шығару орындалған жұмыстар актілерінің негізінде жүргізіледі, оларды ресімдеу ҚР СТ 2970 сәйкес жүзеге асырылады.

Ескертпе - Орындалған жұмыстарды қабылдау және оларға ақы төлеу тәртібі тараптар үшін басқару шартымен айқындалады.

4.12 Жұмыстарды орындау кезінде қоршаған ортаға теріс әсердің алдын алу немесе азайту, [5]-те белгіленген талаптардың орындалуын қамтамасыз ету қажет.

5 Күтіп-ұстау қызметтерінің түрлері

Мүлікті күтіп-ұстау қызметі жүйелі болып табылады және мынадай қызмет түрлерін қамтиды:

- мүлікті күтіп-ұстау қызметі;



- ағымдағы жөндеу қызметі.

6 Мүлікті күтіп-ұстау қызметі

- 6.1 Жұмыстардың (іс-шаралардың) құрамында мүлікті күтіп-ұстау қызметін көрсету кезінде қарап-тексерулерді ұйымдастыру және жүргізу жолымен мүліктің техникалық жай-күйін диагностикалау, оның ішінде мүліктің мерзімінен бұрын тозуының алдын алу жөніндегі профилактикалық жұмыстар, сондай-ақ мыналарды қамтамасыз ететін жұмыстар:
- техникалық регламенттер мен санитариялық эпидемиологиялық талаптардың талаптарын орындау;
- мүліктің, оның ішінде үйге ортақ инженерлік жүйелердің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін қолдау (қалпына келтіру);
 - жалпы үй инженерлік жүйелерінің жұмысы;
 - есептеу аспаптарын орнату, енгізу және пайдалану;
 - энергетикалық тиімділікті арттыру;
 - техникалық құжаттаманы жүргізу, жаңғырту және толықтыру;
 - маусымдық жұмыстарды жүргізу;
 - қасбеттің мазмұны;
- үй маңындағы аумақты, абаттандыру объектілерін жинау және күтіп ұстау, оның ішінде жасыл желектерге күтім жасау, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау және әкету;

Ескертпе - Жұмыс құрамына көппәтерлі тұрғын үйдегі тұрғын емес (кіріктірілген және жапсарлас салынған) үй-жайларды пайдаланатын ұйымдар мен дара кәсіпкерлердің қызметі нәтижесінде пайда болатын қалдықтарды жинау және әкету, пайдаланылған құрамында сынап бар шамдарды жинақтау үшін орындарды ұйымдастыру және оларды мамандандырылған ұйымдарға беру кіреді.

- диспетчерлік және авариялық-жөндеу қызмет көрсету;
- бақылаушы және қадағалау органдарының нұсқамаларын орындау;
- өтінімдерді және қосымша жұмыстарды орындау;

Орындалуы мүліктің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін қамтамасыз етпейтін жұмыстар аспаптық тексеру қорытындылары бойынша қайта қаралуға тиіс.

6.1.1 Техникалық регламенттер мен санитарлық-эпидемиологиялық ережелердің талаптарын орындау

Мүлікті күтіп-ұстау кестесі техникалық регламенттер мен санитариялықэпидемиологиялық ережелердің талаптарын орындайтындай етіп ұйымдастырылуы керек:

6.1.1.1 Микроклимат

Үй-жайлардағы микроклимат параметрлерін ұстау ГОСТ 30494 бойынша белгіленген талаптардан төмен болмауы тиіс және [11] белгіленген талаптарға сәйкес дем алуды, бу өткізуді қамтамасыз ететін қоршау конструкцияларының нормативтік немесе жұмысқа жарамды техникалық жай-күйін, сондай-ақ жалпы үй инженерлік жүйелерінің тиімді жұмысын және олардың [15], [16] сәйкестігін, оның ішінде жылу шығындарының орнын толтыруды қамтамасыз ететін жылумен жабдықтау жүйелерін және үй-жайларды желдетуді қамтамасыз ететін желдету жүйелерін анықтау және орындау жолымен қамтамыз етілуге тиіс. Қажеттілігіне қарай үй-жайларды желдету керек, бұл кешенде ішкі ауаның батпақтануын, қоршау құрылымдарының бетінде ылғалдың жиналуын, көгерудің немесе көгерудің пайда болуын болдырмауға және [20] белгіленген талаптарды орындауға мүмкіндік береді.

Жұмыстардың құрамы кең ауқымды жұмыстарды орындауды, оның ішінде қоршау конструкцияларының жылу өткізгіштігін бақылауды, қажет болған жағдайда оларды оқшаулау бойынша жұмыстарды жүргізуді және т. б. көздеуі мүмкін. Жұмыстардың шамамен құрамы А.1-кестенің 1, 2, 3, 4, 7, 13, 19-тармақтарында келтірілген.



Жұмыстардың құрамы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделгеннен кем болмауы тиіс, оның ішінде:

- көтеруші және қоршау конструкцияларына қатысты А. 1 кестесінің 1-9-тармақтары;
- жалпы үйдің инженерлік жүйелеріне қатысты А.1 кестесінің 12-19-тармақтары.

6.1.1.2 Күннен қорғау

Көппәтерлі тұрғын үйдің үй-жайларын шамадан тыс инсоляциядан қорғау көппәтерлі тұрғын үй қабырғаларының жылу қорғау қасиеттерін сақтау, жасыл желектерді орналастыру және күтіп ұстау арқылы қамтамасыз етіледі, олар [11], [20] талаптарына сәйкес келуге тиіс. Қоршау конструкцияларын жылу оқшаулау және жасыл желектерді күтіп ұстау бойынша ұсынылатын жұмыстар тізімі А.1-кестенің 3 және 11-тармақтарында келтірілген.

6.1.1.3 Жарықтандыру және жарықтылық

Жалпы пайдалану орындарында адамдардың денсаулығына зиян келтіру қаупін болдырмау және [39]-да белгіленген талаптарды есепке ала отырып, олардың болуына қолайлы жағдайлар жасау үшін жеткілікті жасанды жарықтандыру қамтамасыз етілуге тиіс.

Жарықтандыру құрылғыларын [37]-ге сәйкес орнату.

Электрмен жабдықтау және жарықтандыру жүйелерін күтіп ұстау бойынша ұсынылатын жұмыстар А.1-кестенің 16, 17, 22, 23-тармақтарында келтірілген, оның ішінде:

- жарықтандыру аспаптарының, қосқыштардың және автоматиканың жұмыс қабілеттілігін тексеру, қажет болған жағдайда жетіспейтіндерін орнату және ақауларды ауыстыру;
 - шамдарды, плафондарды және т.б. ауыстыру.
 - 6.1.1.4 Санитариялық-эпидемиологиялық талаптар

Жалпы пайдаланылатын орындардың санитариялық-гигиеналық жай-күйін қамтамасыз ету, сондай-ақ эпидемиологиялық талаптарды орындау үшін жұмыстардың тізбесі мен кестесі [4], [20] белгіленген талаптардың орындалуын қамтамасыз ететіндей қалыптастырылып, орындалуға тиіс, оның ішінде:

- [6] бойынша жылумен жабдықтау жүйелері;
- [19] бойынша қоғамдық дәретханаларды ұстау;
- [6] бойынша сумен жабдықтау жүйелері;
- [20] бойынша үй маңындағы аумақ;
- 6.1.1.5 Электромагниттік өрістің әсерінен қорғау

Үй ішінде өтетін өнеркәсіптік жиіліктегі айнымалы токтың электр беру желілері және (немесе) таратушы радиотехникалық объектілер тудыратын электромагниттік өрістің кернеу деңгейі ГОСТ 32144 белгілеген шекті рұқсат етілген шектен асатын көппәтерлі тұрғын үйлерде іс-шаралар әзірленіп, оларды жүргізу осы деңгейдің нормативтіге дейін төмендеуін қамтамасыз ететін жұмыстар, ал көппәтерлі токты пайдалану жөніндегі нұсқаулықта айқындалуға тиіс. тұрғын үй белгілі бір жиілікте өткізілуі керек іс-шаралар тағайындалуы керек.

Сыртқы көздер құратын жоғары электромагниттік өріс анықталған жағдайда, іс-шаралар мен жұмыстар тізбесін айқындау аумағында көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жергілікті өзінөзі басқару органдарымен өзара іс-қимыл жасау кезінде жүзеге асырылады.

Электромагниттік өрістің ішкі әсерінен қорғау жөніндегі талаптарды орындау мүліктің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін қолдау жолымен 6.2-де келтірілген жұмыстарды орындаумен қамтамасыз етіледі.

6.1.1.6 Ылғалдан қорғау

Жүргізілетін жұмыстардың тізбесі мыналарды қамтамасыз етуге тиіс:

- шатырдың, сыртқы қабырғалардың, сондай-ақ жертөле үй-жайларының құрылымдарының су өткізбейтіндігін;
 - шатырдан және жертөле үй-жайларынан және үй маңындағы аумақтан су бұруды; Жертөле үй-жайларын су басу қаупі төнген кезде мұндай су басудың алдын алу



жөніндегі шаралар көзделуі тиіс, сондай-ақ жертөленің тірек конструкцияларына және үйжайлардың микроклиматына келіп түсетін суды айдау, үй-жайларды желдету және т. б. арқылы зиянды әсерді төмендететін іс-шаралар көзделуі тиіс. Бұл жағдайда дренаж жүйесінің жұмысы тексеріледі, қажет болған жағдайда су бұруды жүзеге асыратын ұйыммен жұмыстар айқындалады.

Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1-кестенің 1, 7, 15-тармақтарында келтірілген жұмыстар жатады.

6.1.1.7 Иондаушы сәулеленуден қорғау

Үйдің конструкциясында радиациялық сәулелену көздері анықталған жағдайда ақпарат төтенше жағдайлар жөніндегі уәкілетті органға жіберіледі, конструкциялары топырақпен жанасатын үй-жайларды залалсыздандыру және қосымша желдету іс-шаралары жүргізіледі.

6.1.1.8 Қоршаған ортаны қорғау

Жұмыстардың анықталатын құрамы, оларды орындау кестесі қоршаған ортаға теріс әсер етудің алдын алуды немесе азайтуды қамтамасыз етуі және [5] белгіленген талаптардың орындалуын қамтамасыз етуі тиіс.

6.1.1.9 Шудан қорғау

Ішкі көздерден туындайтын шу деңгейі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамада белгіленген параметрлерден асатын көппәтерлі тұрғын үйлерде, оның ішінде [21], шу деңгейін төмендетуді қамтамасыз ететін іс-шаралар көзделуі тиіс (шуды сіңіретін қоршауларды, арнайы жұмсақ кірістірулерді орнату және т.б.).

Көппәтерлі тұрғын үйде орнатылған және жұмыс істейтін басқа жабдықтардың шу деңгейіне бақылау ұйымдастырылуға тиіс.

6.1.1.10 Өрт қауіпсіздігі

Мүлікті күтіп-ұстау [7], [13], [14] белгіленген өрт қауіпсіздігі талаптарын орындауды қамтамасыз етуге тиіс.

Оның ішінде қамтамасыз етілуге тиіс:

- көппәтерлі тұрғын үйдің, эвакуация орындары мен жолдарының өрт қауіпсіздігі;
- өрт техникасының жол жүру және кіреберіс мүмкіндігі, өрт күзеті бөлімшелерінің жеке құрамының кіруі және өрт сөндіру құралдарын өрт ошағына беру мүмкіндігі;
- [7] бойынша ішкі өртке қарсы сумен жабдықтау жүйелеріне (бар болса) еркін қолжетімділік;
 - эвакуация жолдарын түтінге қарсы қорғау жұмысы (бар болса);
 - өртке қарсы жүйенің жұмысы (бар болса);
- эвакуация жолдарындағы қабырғаларды, едендерді және төбелерді әрлеу материалдарының өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі;
- эвакуация жолдарында бөгде заттардың (қоқыстардың, ірі габаритті заттардың және басқалардың) болмауы;
- көппәтерлі тұрғын үйдің құрылыс конструкциялары мен жалпы үй инженерлік жүйелері элементтерінің отқа төзімділігі мен өрт қауіптілігі сипаттамаларының мәні.

6.1.1.11 Электр қауіпсіздігі

Электр энергиясымен қауіпсіз, сенімді және үздіксіз жабдықтауды қамтамасыз ететін жұмыстардың тізбесі көппәтерлі тұрғын үйді электрмен жабдықтау жүйесінің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін қамтамасыз ететін жұмыстарды көздеуге тиіс:

- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес электрмен жабдықтау жүйесін пайдалану және күтіп ұстау және тиісті бөлім болуы тиіс көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулық;
- мамандандырылған зертханаларды тарта отырып, тұрақты сынақтар, оқшаулау кедергісін өлшеу жүргізу;
 - тарату құрылғыларының профилактикалық жұмыстарын жүргізу;



- жерге қосу желісін тексеру (бар болса).

Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1-кестенің 13, 14, 16, 17, 23-тармақтарында келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады.

6.1.1.12 Механикалық қауіпсіздік

Механикалық қауіпсіздік мүлікті нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жағдайда ұстау арқылы қамтамасыз етіледі.

Ескертпе- Мүліктің, оның ішінде үйге ортақ инженерлік жүйелердің қызмет ету мерзімі Қазақстан Республикасының заңнамасында, сондай-ақ пайдалану жөніндегі нұсқаулықта белгіленеді, егер қызмет ету мерзімі белгіленбесе, механикалық қауіпсіздікті растау қажеттілігі мүлікті пайдалану кезінде 25 жылдан астам мерзімде туындайды.

Жұмыстың негізгі түрлеріне 6.1.2-де келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады.

6.1.1.13 Қауіпті табиғи процестер, құбылыстар және техногендік әсерлер кезіндегі қауіпсіздік

Пайдалану қиын табиғи жағдайларда жүргізілетін мүлікті ұстау кезінде іс-шаралар әзірленіп, жұмыстар айқындалуға тиіс:

- қауіпті табиғи процестердің, құбылыстардың және техногендік әсерлердің әсер ету салдарларының алдын алуға және (немесе) азайтуға бағытталған;
- қауіпті табиғи процестер мен құбылыстардың әсеріне және техногендік әсерлерге құрылыс конструкциялары мен негіздерінің сезімталдығын төмендетілген;
 - негіз топырақтарының қасиеттерін жақсарту бойынша.

Төтенше жағдайлар кезінде қауіпті әсерлердің салдарын азайту мақсатында үйге ортақ инженерлік жүйелер аварияға қарсы қорғану құралдарымен жабдықталуы тиіс.

Егер көппәтерлі тұрғын үйдің жанында іргелес жатқан аумақтарда ғимараттар немесе құрылыстар салу нәтижесінде қауіпті табиғи процестер мен құбылыстардың жандануына әкеп соқтырса, осындай құрылыстың бастамашысын тарта отырып, тиісті өтемақы - қалпына келтіру іс-шаралары әзірленуге тиіс.

Ескертпе - Жұмыстар бірлесіп немесе аумағында көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жергілікті атқарушы органдардың қатысуымен жүргізілуі тиіс.

6.1.1.14 Сейсмикалық қауіпсіздік

Техникалық құжаттамада мүліктің жер сілкінісіне төзімділігінің сипаттамалары және сындарлы шешімдердің [22]-де белгіленген талаптарға сәйкестігі анықталуға тиіс.

Ескертпе - Геологиялық жағдай өзгерген жағдайда, аумағында осы мүлік орналасқан жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп іс-шаралар әзірленеді және шешімдер қабылданады.

Сейсмикалық қауіпсіздікті қамтамасыз ететін жұмыстар [12] бойынша орындалуға тиіс. 6.1.1.15 Температура-ылғалдылық режимі

Параметрлері [6] - да белгіленген талаптарға сәйкес келуге тиіс көппәтерлі тұрғын үйдегі температура мен ылғалдылық режимі мынадай құралдар бойынша қамтамасыз етіледі:

- көппәтерлі тұрғын үйдің конструкцияларын (жылу өткізгіштік, ауа өткізгіштік, бу өткізгіштік), оның ішінде жалпы үй инженерлік жүйелерін нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйінде ұстау және 6.2 және 6.4-те келтірілген жұмыстарды орындау;
 - желдету және кондиционерлеу жүйесінің тиімді жұмысын ұстау (бар болса) [15], [16];
- жеткізу нүктесіне жеткізілетін және оны пайдалана отырып, ҚР СТ 2967 сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді жылумен жабдықтау қамтамасыз етілетін коммуналдық ресурстың техникалық параметрлерінің сәйкестігін бақылауды ұйымдастыру;
 - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес маусымдық жұмыстар жүргізу.

Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1-кестенің 1, 2, 3, 7, 9, 10, 13, 15, 19, 20, 21-тармақтарында келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады.

6.1.2 Мүліктің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін қолдау

Нормативтік техникалық жай-күйінің көрсеткіштері, орындалуы олардың нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйінің сақталуын қамтамасыз ететін мүлікті пайдалану мен күтіп-ұстау қағидалары мен тәртібі техникалық құжаттамада көрсетілуге және пайдалану жөніндегі нұсқаулықта жазылуға тиіс.

Ескертпе - Техникалық құжаттаманың немесе пайдалану жөніндегі нұсқаулықтың құрамына оның жекелеген бөліктерін, оның ішінде үйге ортақ инженерлік жүйелерді пайдалану және күтіп ұстау жөніндегі бөлімдер-құрамдас бөліктер ретінде кіруі мүмкін.

Жұмыстың негізгі түрлеріне А. 1 кестелерінде келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады (10, 12, 23 және 24-тармақтарды қоспағанда).

6.1.3 Жалпы пайдалану орындарын санитариялық-гигиеналық жинау және эпидемияға қарсы өңдеу бойынша жұмыстар

Жұмыстың негізгі түрлеріне [6]-да, А.1-кестенің 3, 10, 11, 13, 14, 15-тармақтарында келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады:

- [24] бойынша жалпы пайдалану орындарын жинау;
- [24] бойынша қоқыс құбырын жинау;
- [24] бойынша лифтілерді жинау;

Санитариялық-гигиеналық тазалау және эпидемияға қарсы өңдеу бойынша жұмыстар кестеге сәйкес жүргізілуге тиіс.

Ескертпе - Көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды жүзеге асыратын тұлға жұмыстарды орындау кестесін әзірлейді, ол тапсырыс берушімен (меншік иелерімен) келісіледі.

Мүліктің бір бөлігі болып табылатын нақты үй-жайларды санитариялық тазалау жұмыстарына ерекше жағдайлар мен өзге де талаптар көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықта белгіленуі мүмкін.

6.1.4 Жалпы үй инженерлік жүйелерінің жұмысқа қабілеттілігін қамтамасыз ету жөніндегі жұмыстар

Жалпыүй инженерлік жүйелерді ұстау көппәтерлі тұрғын үйде бар жалпыүй инженерлік жүйелерді нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйінде ұстау, олардың жұмыс режимдерін баптау, реттеу және бақылау, тексерулер жүргізу жөніндегі іс-шаралар кешенін қамтиды.

Ескертпе - Пайдалану жөніндегі нұсқаулықта көппәтерлі тұрғын үйге орнатылған инженерлік - техникалық қамтамасыз ету жүйелерін ұстауға және осындай жүйелердің бір бөлігі болып табылатын жабдыққа қызмет көрсетуге байланысты жұмыстарды жүргізу қағидалары мен тәртібін сипаттайтын тиісті бөлімдер болуға тиіс.

Коммуналдық қызметтер пайдаланылатын жалпыүй инженерлік жүйелерге қатысты жұмыстарды орындау ҚР СТ 2967, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылумен жабдықтау және ыстық сумен жабдықтау жүйелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

Ескертпе - Үйге ортақ инженерлік жүйелердің жұмысын бақылауды техникалық мүмкіндік, тиісті тапсырма және шарт болған кезде диспетчерлік қызметтер жүзеге асыра алады.

Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1-кестенің 13-23-тармақтарында келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады.

Инженерлік - техникалық қамтамасыз етудің нақты жүйелерін күтіп ұстау жөніндегі



жұмыстарды орындау тәртібі жекелеген нормалармен, қағидалармен және стандарттармен, оның ішінде «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық» сериясына кіретін нормалармен реттелуі мүмкін.

6.1.5 Ұжымдық (үйге ортақ) есепке алу аспаптарын орнату, пайдалануға беру және олардың пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі жұмыстар

Жұмыстар тізбесінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жалпы үй, жеке, жалпы (пәтерлік) және бөлмелік есепке алу аспаптарын орнатуды, пайдалануға беруді және күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін жұмыстар көзделуге тиіс.

Ескертпе - Үйге ортақ есепке алу аспабының дәлдік сыныбы меншік иелеріне тиесілі үй-жайларда және айналымға орнатылған есепке алу аспаптарының дәлдік сыныбына сәйкес келуге тиіс.

Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1 кестесінің 13, 14, 16, 21-тармақтарында келтірілген есептеу құралдарын орнату, енгізу және ұстау жұмыстары жатады.

6.1.6 Қарап-тексеру жүргізу бойынша жұмыстар

Ортақ мүлікті тексеру жүйелі сипатқа ие болуы және көппәтерлі тұрғын үйді басқару функцияларын жүзеге асыратын тұлға ҚР СТ 2979 сәйкес жүргізуге тиіс.

Мүлікті күтіп ұстау жұмыстарын орындайтын орындаушыға, әдетте, ҚР СТ 2979 сәйкес жүргізілетін, нәтижелері тиісті журналдарда, есептерде тіркелетін және осы стандартқа және ҚР СТ 2970 сәйкес техникалық құжаттамаға қоса тіркелетін, сондай-ақ шешім қабылдау үшін басқару функцияларын жүзеге асыратын тұлғаға берілетін көзбен шолып тексерулер жүргізу тапсырылуы мүмкін.

Балкондардың, лоджиялардың, күнқағарлар мен терезе терезелерінің эркер конструкцияларының зақымдану белгілері анықталған кезде орындаушы адамдардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және деформациялардың одан әрі дамуын болдырмау жөнінде шұғыл шаралар қабылдауға тиіс.

Жұмыстың негізгі түрлеріне ақауларды анықтау және А.1-кестеде келтірілген тексерулерді жүргізу жұмыстары жатады.

- 6.1.7 Техникалық құжаттаманы жүргізу жөніндегі жұмыстар
- 6.1.7.1 ҚР СТ 2970 сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды жүзеге асыратын орындаушы жауапты және техникалық құжаттаманы жүргізу, толықтыру және өзектендіру тәртібін айқындауға тиіс. Белгілі бір тәртіпке байланысты құжаттаманы дербес жүргізу немесе техникалық құжаттаманы соңғысына бере отырып, күтіп-ұстау қызметтерін ұсынатын орындаушыға тапсыру.
- 6.1.7.2 Тексеру есептері, актілер, өлшеу, сынақ нәтижелері техникалық құжаттаманың құрамына енгізіледі, қажет болған жағдайда пайдалану жөніндегі нұсқаулыққа өзгерістер енгізіледі.
- 6.1.7.3 Пайдалану жөніндегі нұсқаулықта 6-бөлімде көрсетілген, сондай-ақ ҚР СТ 2967де көрсетілген жұмыстарды орындау тәртібін айқындайтын бөлімдер болуға тиіс.
- 6.1.7.4 Ұсынымдар, оларды ұстау жөніндегі нұсқаулықтар берілетін бөлімдерде мүлікті ұстау процесінде орындаушы қолдауы мен қалпына келтіруін қамтамасыз етуге тиіс жобалық параметрлер (көрсеткіштер) болуға тиіс.
- 6.1.7.5 ҚР СТ 2970 сәйкес басқаруды жүзеге асыратын тұлғаға жылына бір рет жалға алушыларға, жалға алушыларға және үй-жайлардың меншік иелеріне жалпы үй инженерлік жүйелерін пайдалану, ұстау және пайдалану тәртібі, өрт қауіпсіздігі ережелері туралы нұсқау беру, оларды пайдалану жөніндегі нұсқаулықпен және енгізілген өзгерістермен таныстыру кажет.
- 6.1.7.6 Пайдалану жөніндегі нұсқаулықтың, оның бір бөлігінің немесе одан үзінді көшірмелердің жұмыс данасы қағаз және электрондық жеткізгіштерде қалыптастырылады, жүргізіледі және жаңғыртыладыі.



Ескертпе - Мүлікті күтіп-ұстау шарты тоқтатылған кезде орындаушы тапсырыс берушіге пайдалану жөніндегі нұсқаулықпен бірге техникалық құжаттаманы беруге тиіс.

Техникалық құжаттаманың бір бөлігін жасау бойынша ұсынылған жұмыс түрлері А.1-кестенің 24-тармағында келтірілген.

- 6.1.8 Лифтілерді күтіп-ұстау бойынша жұмыстар
- 6.1.8.1 Лифтілерді күтіп-ұстау және оларға қызмет көрсету (олар болған жағдайда) құрамында білікті мамандары бар мамандандырылған ұйымдар [8] бойынша орындалуға тиіс. Лифтілерді жинаумен байланысты жұмыстарды орындаушының күшімен жүргізу керек.
- 6.1.8.2 Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лифттерге қызмет көрсетуге байланысты уақыт нормалары мен бағалау.
- 6.1.8.3 Жұмыстың негізгі түрлеріне А.1-кестенің 10, 16, 17, 23-тармақтарында келтірілген жұмыстарды жатқызуға болады, оның ішінде:
- ҚР СТ 2975 сәйкес апаттық қызмет көрсетуді және диспетчерлік бақылау жүйесін ұйымдастыру, сондай-ақ лифт кабинасымен диспетчерлік байланысты қамтамасыз ету жөніндегі жұмыстар;
- лифтілерді қарап-тексеру, техникалық қызмет көрсету және жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру және жүргізу бойынша жұмыстар;
- лифтілерді техникалық куәландыруды ұйымдастыру және жүргізу, оның ішінде жөндеуден (жабдық элементтерін ауыстырудан) кейін жұмыстар;
 - лифт алаңдарын, залдар мен кабиналарды құрғақ және ылғалды тазалау жұмыстары.
 - 6.1.9 Маусымдық жұмыстар
- 6.1.9.1 Көктемде (жылыту кезеңі аяқталғанға дейін және (немесе) ол аяқталғаннан кейін бірден) және күзде (жылыту маусымы басталғанға дейін) мүлікке тексеру жүргізіледі, оның қорытындысы бойынша мүліктің техникалық жай-күйі және мүлікті маусымдық пайдалануға дайындауды қамтамасыз ететін жұмыстардың құрамы айқындалады.
- 6.1.9.2 Маусымдық пайдалану көктемгі-жазғы және күзгі-қысқы пайдалану болып бөлінеді.

Ескертпе - Маусымдық жұмыстар орындалатын жұмыстардың сипаты мен көлеміне қарай жұмыстар тізбесіне немесе жұмыс жоспарына енгізіледі.

- 6.1.9.3 Маусымдық жұмыстардың тізбесі мен кестесін айқындау кезінде пайдалану жөніндегі нұсқаулықта көрсетілген талаптар мен ұсынымдарды, бақылау журналдарындағы жазбаларды, сондай-ақ тұтынушылардың келіп түскен өтініштерін (өтініштерін, шағымдарын) ескеру қажет.
- 6.1.9.4 Жұмыстар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген энергия үнемдеу және энергия тиімділігі талаптарын ескере отырып, [23], [24] бойынша жүргізіледі.
- 6.1.9.5 Көппәтерлі тұрғын үйдің және оның жекелеген бөліктерінің, оның ішінде жалпы үй инженерлік жүйелерінің жылу беру маусымына дайындығын бағалау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.
- 6.1.9.6 Ұсынылған жұмыс түрлері А.1-кестенің 11, 13, 16, 19, 24-тармақтарында келтірілген.
- 6.1.10 Үй маңындағы аумақты жинау және күтіп-ұстау, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау және әкету жөніндегі жұмыстар

Үй маңындағы аумақты, абаттандыру және көгалдандыру объектілерін, спорт және балалар алаңдарын, сондай-ақ үй маңындағы аумақта орналасқан басқа да құрылыстарды күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарды, оның ішінде [4], [6] санитариялық-эпидемиологиялық талаптарды ескере отырып, осы стандартқа сәйкес орындалады.



Ұсынылған жұмыс түрлері А.1-кестенің 7, 11, 12, 18-тармақтарында келтірілген.

- 6.1.11 Қасбетті күтіп-ұстау және жөндеу бойынша жұмыстар
- 6.1.11.1 Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін күтіп ұстау [22]-де белгіленген талаптарды ескере отырып, пайдалану жөніндегі нұсқаулыққа сәйкес жүзеге асырылады.

Ескертпе - Бірыңғай архитектуралық және эстетикалық қабылдау мен кеңістікті қалыптастыру мақсатында қасбетті күтіп-ұстау аумағы мүлік орналасқан өңірлік билік органдары немесе жергілікті өзін-өзі басқару органдары белгілеген талаптар мен қағидаларды ескере отырып, жүзеге асырылуға тиіс.

- 6.1.11.2 Тапсырыс беруші жүргізілетін жұмыстардың жерінде көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жергілікті атқарушы органдар белгілеген талаптарға сәйкестігін келіседі (егер мұндай талаптар белгіленген болса).
- 6.1.11.3 Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетіне техникалық құжаттаманың бөлігі болып табылатын қасбеттің паспорты жасалуға тиіс.
- 6.1.11.4 Алынған келісімдер (талаптар) көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық құжаттамасына енгізілуге, қажет болған жағдайда пайдалану жөніндегі нұсқаулыққа және (немесе) үйдің қасбетінің паспортына өзгерістер енгізілуге тиіс.
- 6.1.11.5 Қосымша жабдықтарды, элементтер мен конструкцияларды (кондиционерлер, қалқалар, күнқағарлар, декор элементтері және т.б.) орнату алынған рұқсаттың және жерінде көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жергілікті атқарушы органдармен келісудің негізінде жүргізіледі.
 - 6.1.11.6 Жұмыстың негізгі түрлеріне мыналар жатады:
- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес көше атауы мен үй нөмірінің көрсеткіштерін, сондай-ақ басқа да ақпаратты орнату;
- [24] бойынша қабырғаларды күтіп-ұстау (сылақты, панельді жіктерді, жылытуды, қаптауды, қасбеттің декоративтік және өзге де бөлшектерін, оның ішінде оның бояу қабатын тазалау, жуу жөндеу);

Жұмыстың тиісті түрлері А.1-кестенің 3-тармағында келтірілген.

6.1.12 Диспетчерлік және авариялық-жөндеу қызмет көрсету жұмыстары

Орындаушыға ҚР СТ 2975-2017 сәйкес жүзеге асырылатын диспетчерлік және (немесе) авариялық-жөндеу қызмет көрсету жұмыстарын орындау бойынша міндеттер жүктелуі мүмкін.

Жұмыстың негізгі түрлеріне мыналар жатады:

- [24] бойынша жұмыстарды ұйымдастыру;
- А.1-кестенің 23-тармағында келтірілген жұмыстардың тізбесі;
- [24] бойынша автоматика құралдарының жұмысын бақылау;
- [24] бойынша авариялық өтінімдерді жою мерзімдері;
- 6.1.13 Бақылаушы және қадағалау органдарының нұсқамаларын орындау

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келісілмеген бақылаушы және (немесе) қадағалау органдарының нұсқамалары белгіленген мерзімдерде орындалуға тиіс.

- 6.1.14 Энергия үнемдеу және энергетикалық тиімділікті арттыру жөніндегі мүлікке қатысты жұмыстар
- 6.1.14.1 Мүлікті күтіп-ұстау оның көппәтерлі тұрғын үйді пайдаланудың бүкіл мерзімі ішінде энергетикалық тиімділік талаптарына сәйкестігі қамтамасыз етілетіндей ұйымдастырылуға тиіс.
- 6.1.14.2 Энергия үнемдеу және энергетикалық тиімділікті арттыру жөніндегі мүлікке қатысты жұмыстар мен іс-шаралар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүргізіледі, [11] бойынша жылу қорғау, жұмыстар тізбесі тиісті жұмыстарды жүргізуге рұқсаты бар мамандандырылған ұйымдар жүргізетін энергетикалық зерттеулердің қорытындылары бойынша айқындалуға тиіс.
 - 6.1.14.3 Маусымдық жұмыстардың тізбесін айқындау кезінде энергия үнемдеу



жөніндегі іс-шаралар да көзделуге тиіс.

Ескертпе - Көппәтерлі тұрғын үйде коммуналдық қызметтерге, оның ішінде жалпы үй мұқтаждарына есептеулердің мөлшері өңірде белгіленген жалпы үй мұқтаждарына коммуналдық қызметтерді тұтынудың тиісті нормативтерінен асып кеткен немесе тапсырыс берушінің коммуналдық қызметтерге шығындарды төмендету қажеттілігі болған жағдайларда, орындаушы тапсырыс берушіге, тапсырыс берушіге энергосервистік шарт жасасуды ұсына алады. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, оның шарты көп пәтерлі үйде коммуналдық қызметтерді тұтынуды, оның ішінде жалпы үй қажеттіліктерін азайту болуы тиіс.

6.1.14.4 Орындаушының энергия үнемдеу бағдарламалары мен іс-шараларын әзірлеу тәжірибесі бар білікті мамандары болуы керек.

Ескертпе - Орындаушы энергосервистік компаниямен шарт жасай алады.

6.1.15 Өтінімдерді және қосымша жұмыстарды орындау

Тұтынушылардан (меншік иелерінен) келіп түсетін өтінімдерді орындаушының қызметі тиісті (бақылау) журналдарда (осы стандартта және шарт талаптарында келтірілген нысан бойынша) тіркеуге тиіс.

Қосымша жұмыстар, әдетте, нөсер, дауыл желдері, қалың қар, су тасқыны және ғимараттардың жекелеген элементтеріне зақым келтіретін басқа да табиғи құбылыстардан кейін анықталады. Сондай-ақ құрылымдардың деформациясы және оларды пайдалану жағдайларын бұзатын жалпы үй инженерлік жүйелерінің жұмысындағы ақаулар анықталған кезде.

Қосымша жұмыстарды жүргізу қажеттілігі қарап-тексеру қорытындылары, сондай-ақ бақылаушы және қадағалау органдарының нұсқамалары, заңды күшіне енген нормативтік құқықтық актілердің талаптары және басқа да мән-жайлар немесе талаптар бойынша айқындалуы мүмкін.

Ұсынылған жұмыс түрлері А.1-кестенің 24-тармағында келтірілген.

7 Мүлікті ағымдағы жөндеу қызметі

- 7.1 Ағымдағы жөндеу қызметі мүліктің нормативтік техникалық жай-күйін кезеңкезеңімен қалпына келтіру жүргізілетін мүлікті күтіп-ұстау құрамына кіретін қызмет түрлерінің бірі.
- 7.2 Ағымдағы жөндеу жұмыстарының тізбесін айқындау ҚР СТ 2979, [29] және осы стандартқа сәйкес жүргізілуге тиіс.
- 7.3 Мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізу туралы шешімді тапсырыс беруші жұмыс жоспарын, ағымдағы жөндеу жұмыстарының кестесі мен құнын бекіту кезінде меншік иелерінің жалпы жиналысында қабылдайды.
- 7.4 Тарта отырып, ағымдағы жөндеу жүргізілетін тәртіпті, уақыт пен ресурстарды орындаушы [24], [25], [26] бойынша талаптарды ескере отырып айқындайды, құрылыс жөндеу жұмыстарын [12] бойынша жүргізеді.
 - 7.5 Ағымдағы жөндеуге қатысты негізгі жұмыстардың тізбесі [29]-да келтірілген.
- 7.6 Ағымдағы жөндеу жүргізу қорытындысы бойынша пайдалану жөніндегі нұсқаулыққа тиісті өзгерістер (толықтырулар) енгізіледі.

8 Орындаушыға қойылатын талаптар

Күтіп-ұстау жұмыстарын орындау үшін орындаушы қызметті (бөлімді, бөлімшені) қалыптастырады, осындай қызметтің басшысын (бас инженерін) тағайындайды.

Орындаушыға қойылатын талаптар:

- орындаушыда білікті мамандардың болуы;



- орындаушыда осы стандартта келтірілген құқықтық және техникалық әдебиеттердің, анықтамалықтар мен құжаттамалардың болуы;
- орындаушыда көліктің, техниканың (арнайы техниканың) және жұмыстарды орындау үшін қажетті басқа да жабдықтар мен құрылғылардың болуы;
- осы стандартта белгіленген талаптарға сәйкес жұмысты ұйымдастыра және орындай білу;
- тапсырыс беруші бекіткен кестеге, жұмыс жоспарына, жұмыс тізбесіне сәйкес жұмыстарды уақтылы орындай білу;
 - техникалық құжаттамамен жұмыс істей білу;
- санитариялық эпидемиологиялық талаптарда және техникалық құжаттамада белгіленген мүлік пен ішкі микроклиматтың көрсеткіштері, параметрлері төмендемейтін және нашарламайтындай етіп жұмысты ұйымдастыра және орындай білу.

Орындаушы сапаны бағалау және бақылау жүйесін енгізуге және мамандардың біліктілігін арттырудан өтуін бес жылда кемінде 1 рет қамтамасыз етуге тиіс.

Ескертпе - Кәсіптік білім беру стандарттарымен біліктілікті арттырудан өтудің өзге кезеңділігі белгіленуі мүмкін.

9 Сапа көрсеткіштері

Көрсетілетін қызметтер сапасы келесі көрсеткіштермен сипатталады:

- бекітілген кестеге, жоспарға және жұмыстар тізбесіне сәйкес мүлікті күтіп ұстау жұмыстарының уақтылығы мен толықтығы;
- баға-сапаның оңтайлы үйлесімі кезінде тапсырысқа сәйкес мүліктің техникалық жай-күйін қамтамасыз ету;
 - авариялық жағдайлар мен ақаулар санын азайту;
- орындалатын жұмыстардың, қолданылатын технологиялар мен материалдардың сапасын бағалауды және бақылауды қамтамасыз ету;
 - қамтамасыз ету техникалық құжаттаманы сақтау, толықтыру және оны жаңғырту.

10 Жұмыстарды жүргізу кезіндегі қауіпсіздік талаптары

- 10.1 Жұмыстарды орындау адамдардың, жануарлардың, қоршаған ортаның өмірі мен денсаулығының қауіпсіздігін және мүліктің сақталуын қамтамасыз ететін тәсілмен жүзеге асырылуға тиіс.
- 10.2 Қызмет көрсету және жұмыстарды орындау кезінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қауіпсіздік талаптары сақталуға тиіс, оның ішінде:
 - жұмыс жүргізуге [9], [10], [17] бойынша;
 - өрт қауіпсіздігіне ГОСТ 12.1.004 бойынша;
 - жарылыс қауіпсіздігіне [18] бойынша;
- 10.3 Сәйкестікті міндетті растауға жататын материалдарды, заттар мен бұйымдарды пайдаланған кезде тиісті құжаттардың болуы қажет.
- 10.4 Жұмыстарды жүргізу кезінде ГОСТ 12.4.026 сәйкес ескерту белгілері орнатылуға тиіс.
- 10.5 Жұмыстарды орындауға ГОСТ 12.0.004 талаптарына сәйкес оқытудан және нұсқамадан өткен адамдар жіберіледі.
- 10.6 Орындаушының құрамында еңбекті қорғау, өнеркәсіптік және өрт қауіпсіздігі бойынша оқытудан өткен мамандар, қауіпсіздік техникасы бойынша нұсқамалар жүргізудің және олардың сақталуы мен орындалуын бақылаудың әзірленген және енгізілген жүйесі болуға тиіс.
 - 10.7 Авариялардың себептерін тексеру Қазақстан Республикасының заңнамасына



сәйкес жүзеге асырылады.

11 Бақылау әдістері

- 11.1 Мүлікті күтіп-ұстау жұмыстарының сапасын бақылау үшін мынадай әдістер қолданылады:
- көзбен шолып бақылау (кестелерде белгіленген жұмыстардың орындалу мерзімдерін қадағалау, қызмет көрсету мәдениетін тексеру, оның ішінде диспетчерлік қызметтер жүргізетін бақылау журналдарын тұрақты тексеру негізінде, орындаушыда бар үй-жайларды, қолданылатын жабдықтарды, техниканы тексеру, техникалық және өзге де құжаттамалардың бар-жоғын тексеру және т. б.);
- аспаптық бақылау (орындалған жұмыстардың оларды орындау жөніндегі қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкестігін тексеру);
- аналитикалық (құжаттаманы, өтінімдерді бақылау және есепке алу журналдарын талдау және т. б.);
 - социологиялық (шағымдарды қарау, тұтынушылардан сұрау, сауалнама және т. б.)
- салыстырмалы талдау (мүліктің техникалық жай-күйінің өзгеруін, тұтынушылардың қанағаттануын, тұрудың жайлылығын арттыруды және т.б. қадағалай отырып, мұрағаттық құжаттар, фототіркеу, актілер, өтінімдер мен есептер журналдары негізінде);
- 11.2 Жұмыстарды орындау (қызметтер көрсету) сапасын арттыру үшін орындаушыға:
- қызмет мамандарының біліктілігін арттыру, оларды біліктілікті арттыру курстарына, шеберлік сыныптарына жіберу, оқыту семинарларына қатысуын қамтамасыз ету және т.б.;
 - бақылау, есепке алу және басқару жүйелерін жетілдіру;
 - қызметтердің техникалық жабдықталуын арттыру;
- тұтынушылардың жұмыстарды (қызметтерді) орындау сапасына қанағаттануын айқындау мақсатында көппәтерлі тұрғын үйде тұратын тұтынушыларға сауалнама жүргізу және сауалнама жүргізу, оның қорытындысы бойынша қызметтердің жұмысына өзгерістер енгізу және кемшіліктерді жою шараларын қабылдау;
- нормативтік техникалық құжаттардағы өзгерістерді қадағалау, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы талаптарының орындалуын қамтамасыз ету;
 - тұтынушылардан келіп түсетін өтінімдерді орындау мерзімдерін қысқарту;
 - ұстау жұмыстары мен қызметтерін көрсететін ұйымдармен оң тәжірибе алмасу;
 - кәсіпорында сапаны басқару жүйесін енгізу;
 - мамандар мен жұмыстарды сертификаттауды жүргізу;
 - қызметтердің жұмысына заманауи электрондық бағдарламаларды енгізу қажет.

12 Орындаушының есебі мен ұсыныстары

- 12.1 Орындаушы осы стандартта белгіленген талаптарға, шарттың талаптарына, тапсырыс берушінің шешімдеріне және Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес:
- интернет желісінде оның мүлікті күтіп-ұстау жөніндегі қызметінің нәтижелері туралы ақпаратты орналастырады;
- Тапсырыс берушінің сұрауы бойынша мүлікті күтіп-ұстауға байланысты жұмыстардың орындалу барысы туралы ақпарат береді;
- жылына кемінде бір рет тапсырыс берушінің алдында есепті кезеңде атқарылған жұмыс және оны күтіп-ұстауға берілген мүліктің нақты жай-күйі туралы, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге техникалық құжаттаманың жай-күйі және оны жүргізу, толықтыру және жаңғырту бойынша орындаушы жүргізген жұмыс туралы есеп береді.



- 12.2 Есепте жұмыс тізбесіне, жұмыс жоспарына енгізілген қандай жұмыс түрлерінің орындалуы мүліктің нормативтік немесе жұмысқа қабілетті техникалық жай-күйін тиімді қолдауға (қалпына келтіруге) мүмкіндік бергені, оның пікірінше, қандай жұмыс түрлерін қосу/жұмыстардың тізбесінен алып тастау, олардың орындалу кестесін өзгерту қажет екендігі көрсетілуге тиіс.
- Ескертпе Орындаушы көппәтерлі тұрғын үйді ұстау және (немесе) басқару шартының талаптарына, талаптары мен түріне байланысты есеп дайындайды.
- 12.3 Орындаушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы органдарға мүлікті ұстау қызметін жүзеге асыру кезінде орындалатын жұмыстар мен көрсетілетін қызметтер туралы ақпарат береді.
- Ескертпе Орындаушы жергілікті атқарушы органдарға көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды жүзеге асыратын тұлғамен ақпарат беру тәртібін келіседі.



А қосымшасы

(ақпараттық)

Орындалуы көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қызметін көрсетуді қамтамасыз ететін жұмыстардың құрамы

А.1-кесте - Жұмыс түрлері мен құрамы

Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
1 Іргетастардың барлық	- конструкциялардың көрінетін бөліктерінің техникалық жай-
түрлеріне қатысты	күйін анықтау арқылы тексеру:
орындалатын жұмыстар	- барлық типтегі Іргетастардың біркелкі емес шөгінділерінің белгілері;
	- бетон, темірбетон және тас іргетастары бар үйлерде арматураның жемірілуі, қабыршақтануы, жарылуы, дөңес болуы, тігінен ауытқуы;
	- бағаналы немесе қадалы ағаш іргетастары бар үйлердегі ағаш негіздің шіруі және ішінара бұзылуы;
	- ақаулар анықталған жерлерде бақылау шурфтарын әзірлеу, бұзылу себептерін жою және конструкциялардың пайдалану қасиеттерін қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар жоспарын егжей-тегжейлі тексеру және жасау;
	- жіктерді, жарықтарды тығыздау және тігу, қабырға іргетастарының қаптамасын қалпына келтіру және т. б.;
	- ауыстырып салу, күшейту, тұтастыру және т.б. арқылы жергілікті деформацияларды жою.;
	- іргетастарды гидрооқшаулаудың зақымдалған жерлерін қалпына келтіру, болат элементтерді жемірілуден қорғау;
	- ағаш "орындықтарды" ауыстыру немесе оларды тас немесе бетон бағаналарға ауыстыру;
	- ағаш ғимараттардың астында таспалы, бағаналы іргетастардың, іргетас "орындықтарының" жеке учаскелерін ауыстыру;
	- іргетастарды қалаудың монолитті және беріктігін қалпына келтіру;
	- іргетас қабырғаларында жеке әлсіреген кірпіштерді ерітіндіге қою;
	- кірпіштерді қаптамаларды және тәждерді ауыстыру; - ғимараттың айналасындағы соқыр аймақтарды қалпына
	келтіру және жарықтарды бітеу; - іргетас пен су бұру жүйелерінің гидрооқшаулауын
	қалпына келтіру
2 Жертөлелері бар	- жертөле үй-жайларының температуралық-ылғалдылық
<i>г</i> имараттарда	режимін тексеру және бұзушылықтар анықталған кезде оның
орындалатын жұмыстар	бұзылу себептерін жою;
1 ,,	- жертөлелер үй-жайларының, жертөлелер мен
	шұңқырларға кіреберістердің жай-күйін тексеру, мұндай үй-
	жайлардың су басуын, қоқыстануын, ластануын және бітелуін
	болдырмайтын шаралар қабылдау,



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	- жобалық талаптарға сәйкес олардың желдетілуін
	қамтамасыз ететін шараларды ұйымдастыру;
	- жертөленің әрлеу қабатының зақымдануын әрлеуді
	жөндеу;
	- жертөле есіктерінің және техникалық кіші өрістердің,
	оларға бекітпе құрылғылардың жай-күйін бақылау қажет
	болған жағдайда оларды жөндеу;
	- жертөле үй-жайлары мен техникалық жертөлелерге
	инженерлік коммуникациялардың кіреберістерін
	герметизациялау және оқшаулау;
	- жанасшұңқырларды, жертөле кіреберістерін қалпына
	келтіру;
	- жанасшұңқырлардың еден көлбеуін қалпына келтіру;
	- жертөле үй-жайлары жағынан іргетас қабырғаларын
	әрлеуді жөндеу;
	- жертөле үй-жайлары қабырғаларын жөндеу;
	- желдету желтесіктерін орнату және жөндеу;
	- жертөле үй-жайларының терезелеріне металл торларды,
	жертөлеге кіреберістердің үстіне күнқағарларды орнату;
	- ғимараттың іргетасында (қыс мезгілінде) және
	ашылуында (көктемде) желтесіктерді бітеу;
	- жалюзи торларымен, торлармен желтесік жабдықтар
3 Ішкі әрлеу	- жобалық пайдалану шарттарынан ауытқуларды
қабырғалары мен	анықтау, оның ішінде:
қасбетін дұрыс ұстау	- конструктивтік шешімді рұқсатсыз өзгерту;
үшін орындалатын	- жүк көтергіштігін жоғалту белгілері;
жұмыстар	- деформациялардың болуы, жылу қорғау қасиеттерінің
• •	бұзылуы, ғимараттың жертөлесі мен қабырғалары арасындағы
	гидроокшаулау, қабырғалардан су бұратын құрылғылардың
	ақаулары;
	- толық құрастырмалы ғимараттар элементтерінің
	түйіскен жерлерін герметизациялау, блоктар мен панельдердің
	бетіндегі ойықтар мен жарықтарды бітеу;
	- ағаш жабындардың жекелеген элементтерін ішінара
	ауыстыру немесе күшейту (арқалықаралық толтыру
	учаскелері, тақтайша қағу, жекелеген арқалықтар);
	- толтырғыш пен тұтастырғышты қалпына келтіру;
	- ағаш конструкцияларды зарарсыздандыру және өртке
	қарсы қорғау;
	- темірбетон конструкцияларындағы ойықтар мен
	жарықтарды бітеу;
	- тесіктерді, ұяларды, атыздарды бітеу;
	- жеке арақабырғаларды, маңдайшаларды, ернеулерді
	қалпына келтіру;
	- ғимараттардың қасбеттерін, лоджиялары мен



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
I Iberehr	- құлау қаупі бар сәулеттік бөлшектерді, қаптау
	плиткаларын, жекелеген кірпіштерді жөндеу (қалпына
	келтіру); қалыптау бөлшектерін қалпына келтіру;
	- жеке тәждерді, каркас элементтерін ауыстыру;
	ойықтарды нығайту, жылыту, тығындау; ағаш қабырғаларды
	қаптау учаскелерін ауыстыру;
	- жекелеген үй-жайларда қабырғалардың қатып қалатын
	учаскелерін жылыту;
	- қасбет бойынша шығыңқы бөліктердің жабындарын
	ауыстыру;
	- терезе ойығындағы ағызбаларды ауыстыру;
	- арматура мен ендірілген бөлшектер орналасқан
	жерлерде коррозия, деформация және жарықтар іздерін, ішкі
	көлденең қабырғалардың сыртқы қабырғаларға тіреуіш және
	өзін-өзі қамтамасыз ететін панельдерден, ірі өлшемді
	блоктардан жанасатын жерлерінде жарықтардың болуын
	анықтау;
	- қабырғалардың сыртқы бетінің қабыршақтанған
	әрлеуін (сылақ, қаптау плиткалары) шыңдау және жөндеу,
	оның ішінде жылытқышты;
	- құрама және монолитті бетон іргетас
	қабырғаларындағы саңылауларды өңдеу және бітеу;
	- деформацияны бақылау үшін қабырғаларға маяктарды
	орнату;
	- деформацияның себептерін анықтау;
	- металл салма бөлшектердің күйін бақылау және
	қалпына келтіру;
	- қалауды күшейту немесе қайта қалау, қаптаманы
	жөндеу
	- жарықтарды бітеу, жіктердің жігін ашу, кірпіш
	қабырғалардың жекелеген учаскелерін қайта қалау;
	- жарықтар мен шұңқырларды бітеу немесе қаптаудың
	кей жерлерін жөндеу(немесе әрлеу немесе қаптау), жіктердің
	кей жерлерін бітеу, жеке тақталарды немесе тақтайшаларды
	нығайту, сыртқы бетіндегі элементтердің шіріген жерлерін
	ауыстыру;
	- қасбеттерді және олардың жеке элементтерін
	безендірудің бұзылуын, әрлеу қабаттарының қабырғалармен
	байланысының әлсіреуін анықтау,
	сыртқы суағарлардың тұтастығы мен тығыздығының бұзылуы;
	- ақпараттық белгілерді, кіреберістерге кіреберістерді (үй
	белгілері және т.б.) жарықтандырудың жай-күйі мен жұмысқа
	қабілеттілігін бақылау;
	- балкондарда, лоджияларда және күнқағарларда
	көтеруші конструкцияларының, гидрооқшаулаудың, металл
	қоршау элементтерінің бұзылуы мен пайдалану қасиеттерін



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	анықтау;
	- кіреберіс есіктердің, өздігінен жабылатын
	құрылғылардың (жақындатқыштар, серіппелер), есік жүрісін
	шектегіштердің (тоқтатқыштар) жай-күйін бақылау және
	тығыздығын қалпына келтіру;
	- қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу;
	- ағаш конструкциялардың элементтерін ашу және
	кептіру; - қопсыту, себу немесе сылақты ауыстыру; жарамсыз
	толтыруды ауыстыру немесе оны тазалау; ағашты
	антисептикалау;
	- ағаш конструкцияларды өрттен қарсы қорғау;
	- қалқандардың төменгі бауын және бір бөлігін
	орындармен ауыстыру, қалқандар арасындағы байланыстарды
	нығайту;
	- жеке тақталарды ауыстыру, қаптау мен сылақты
	жөндеу;
	- бірінші бөрене тәжін ауыстыру және карниздегі және
	терезе ойықтарындағы жеке тәждерді ауыстыру, қаптаманы
	немесе сылақты жөндеу;
	- ауыстыру ағаш бұзатын саңырауқұлақтар мен
	ұнтақтағыш қоңыздардан зақымдалған ағаш элементтері;
	- бөрене және кеспекшелер қабырғаларының тозған қысқыштарын ауыстыру;
	- конструктивтік бұзылулары бар ағаш элементтерді
	ауыстыру;
	- қабырғаларды жылыту;
	- кірпіштің зақымдануын, жарықтардың болуы мен
	сипатын, жел қағу, қабырғалардың жекелеген учаскелерінің
	тігінен ауытқуын және дөңес болуын, үйлердің жеке
	конструкциялар арасындағы байланыстардың бұзылуын ұсақ
	блоктардан, жасанды және табиғи тастардан жасалған
	қабырғалармен анықтау;
	- ағаш конструкцияларының элементтерінде ағаш қабырғалары бар ұсақталған, қаңқалы, кеспекше, құрама-
	қалқан және өзге де үйлердің бекіту, кесу, қиғаштау, ұсақтау,
	тігінен ауытқу ақауларын, сондай-ақ мұндай
	конструкцияларда шірікпен, ағашты бұзатын
	саңырауқұлақтармен және ұнтақтағыш қоңыздармен
	зақымданған, ылғалдылығы жоғары, қаптаманың немесе
	сылақтың бұзылуымен зақымданған учаскелердің болуын
	анықтау қабырғалары;
	- қауіптілік тудыратын декор элементтерін алып тастау;
	ағаш арақабырғалардың жекелеген учаскелерін күшейту,
	ауыстыру;
	- жапсарлас конструкциялармен және т. б. жанасуын



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	бітеу;
	- арақабырғалардың денесінде және бір-бірімен және күрделі қабырғалармен, жабындармен, жылыту панельдерімен, есік жақтауларымен түйісетін жерлерде, санитариялық-техникалық аспаптарды орнату және әртүрлі құбырлардан өту орындарында тұрақсыздықты, шығыңқылықты, жарықтардың болуын анықтау; - жарықтарды бітеу, плиталық арақабырғалардың учаскелерін қайта салу; - дыбыс оқшаулауын және өрттен қорғауды тексеру; - істен шыққан немесе әлсіз нығайтылған үй нөмірлік
	белгілерін, көрсеткіштерді және көзбен шолу ақпаратының
	басқа да элементтерін алып тастау, нығайту;
	- ішкі эрлеу күйін тексеру.
	- қабырғаларды, сылақтың құлаған жерлерін жөндеу,
	сырлау, эктеу; - қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу
4 Аражабындар мен	- пайдалану жағдайларының бұзылуын, конструктивті
жабындарды тиісті	шешімнің рұқсат етілмеген өзгерістерін, иілулерді, жарықтар
күтіп ұстау мақсатында	мен ауытқуларды анықтау;
орындалатын жұмыстар	- аражабын денесінде және қабырғаларға түйіскен
	жерлерде жарықтардың болуын, сипаты мен шамасын, бетонның қорғаныш қабатының қабыршақтануын және арматураның жалаңаштануын, монолитті темірбетоннан және құрама темірбетон плиталарынан жасалған аражабындары мен жабындары бар үйлерде арматураның жемірілуін анықтау; - жарықтардың болуын, сипаты мен шамасын, плиталардың бір-біріне қатысты биіктігі бойынша жылжуын, жіктерді тығыздаудағы тегістеу қабатының қабыршақтануын, плиталар мен тіреу орындарындағы қабырғалардағы ағып кетудің немесе қатудың іздерін, бетонның қорғаныш қабатының қабыршақтануын, арматураның жалаңаштануын, құрама бетоннан жасалған аражабындары мен жабындары бар үйлердегі арматураның жемірілуін анықтау; - тоғыспаларда сызаттардың болуын, сипаты мен мөлшерін, кірпіш тоғыспаларынан жасалған аражабындары бар үйлердегі қалау күйінің өзгеруін, арқалықтардың жемірілуін анықтау; - аражабынның тұрақсыздығын, сылақ қабатындағы сызаттардың болуын, сипаты мен мөлшерін, көтергіш ағаш элементтерінің тұтастығын және оларды тіреу орындарын, төбедегі ағу іздерін, толтырудың тығыздығы мен ылғалдылығын, ағаш аражабындары мен жабындары бар үйлердегі ағаш элементтердің шірік және ұнтақтағыш қоңыздармен зақымдануын анықтау; - шатыр төбелері мен қабаттар арасындағы



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	аражабындарда ернеуді орнату; төсеніш ұштарын жылыта отырып отырып, еденді ашу; - төсемелерді ішінара ауыстыру, арқалықтарды күшейту - еден жабындарын жөндеу және күшейту;
	- негіздің, беткі қабаттың жай-күйін және желдету жүйесінің жұмысқа қабілеттілігін тексеру (ағаш едендер үшін); - жылыту, гидрооқшаулау және дыбыс оқшаулау, әрлеу қабаттарының еден (жабын) конструкцияларына адгезиясын тексеру;
<i>5</i> F	- қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу
5 Бағандар мен бағаналарды тиісті ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	- пайдалану жағдайларының бұзылуын, конструктивтік шешімнің рұқсат етілмеген өзгерістерін, орнықтылықтың жоғалуын, жарықтардың болуын, сипаты мен шамасын, дөңес болуын, тігінен ауытқуын анықтау;
	- арматура мен арматуралық тордың жай-күйін бақылау және жемірілуін, бетонның қорғаныш қабатының
	қабыршақтануын, жалаңаштануын анықтау арматура және оның бетонмен ілінісуінің бұзылуы, құрама
	және монолитті темірбетон бағандары бар үйлердегі қатты бетон сынықтары; - кірпіштердің бұзылуын немесе құлауын, болат
	байланыстар мен зәкірлердің үзілуін немесе тартылуын, арқалықтар мен көпірлердің тіректерінің астындағы қалаудың зақымдануын, тастың ұсақталуын немесе кірпіш тіректері бар үйлердегі қалау қатарларының көлденең жіктер бойымен жылжуын анықтау;
	- ағаш тіректері бар үйлерде шірік, ағашты бұзатын саңырауқұлақтар мен ұнтақтағыш қоңыздармен зақымдануын, ағаштың қабаттануын, ағаш талшықтарының ажырауын анықтау;
	- құрама және монолитті темірбетон бағандары бар үйлердегі металл салма бөлшектердің жай-күйін бақылау; - қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу
6 Арқалықтарды (ригельдерді) тиісті ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	- пайдалану жағдайларының бұзылуын, конструктивтік шешімнің рұқсат етілмеген өзгерістерін, тұрақтылықты, иілген жерлерін, ауытқулар мен жарықтарды бақылау және анықтау; - созылған аймақтағы бетонның беткі қабатының бөлінуін және қабыршақтануын, арматураның жалаңаштануы мен жемірілуін, еден мен жабындардың монолитті және
	құрама темірбетон арқалықтары бар үйлердегі сығылған аймақтағы бетонның ірі шұңқырлары мен сынықтарын анықтау; - көлденең қиманың азаюы арқылы жемірілуін анықтау
	тіреу элементтерінің, конструкциялардың жергілікті тұрақтылығының жоғалуы (арқалықтардың қабырғалары мен белдіктерінің дөңес болуы), еден аражабындары мен



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	жабындары болат арқалықтары бар үйлердегі элементтердің
	негізгі материалындағы жарықтар;
	- ағаш арқалықтардың ылғалдануы мен шіруін,
	қабырғалардағы арқалықтардың жылытуының бұзылуын,
	түйіспе жерлерде ағаштың бұтақтар мен сызаттар маңында
	ажырауын немесе тесілуін анықтау;
	- қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу
7 Шатырларды тиісті	- жаппаларда ағулардың болмауын тексеру;
ұстау мақсатында	- найзағайдан қорғайтын құрылғыларды, діңгектердің
орындалатын жұмыстар	жерге тұйықталуын және шатырда орналасқан басқа жабдықты тексеру;
	- шатырдың тірек конструкцияларының деформациясы
	мен зақымдануын, ағаш конструкциялардың антисептикалық
	және өртке қарсы қорғанысын, шатырдың тірек
	конструкциялары элементтерінің бекітпелерін, су бұру
	құрылғылары мен жабдықтарын, үй шатырындағы
	терезелерді, шатырға шығатын жерлерді, шатырлардағы жүріс
	тақталары мен өткел көпіршелерді, шөгінді және
	температуралық жіктерді, ішкі суағардың су қабылдайтын шұңқырларын анықтау;
	- қорғаныш бетон плиталары мен қоршаулардың жай-
	күйін, дренаж қабатының сүзу қабілетін, темірбетон
	қораптарының тіреу орындарын және шатырлардағы басқа
	элементтерді тексеру;
	- шатырдағы температура мен ылғалдылық режимін және
	ауа алмасуын тексеру;
	- қызылсу мұзы мен мұздың пайда болуына жол
	бермейтін жабдықтардың немесе құрылғылардың жай-күйін
	бақылау және жөндеу;
	- сыртқы ауаның ұзақ және тұрақты теріс температурасы
	кезеңінде оларды пайдаланудың нормативтік талаптарын
	қамтамасыз ету үшін шатырлары біріктірілген (шатырсыз)
	үйлердің жоғарғы қабаттарының төбелерін тексеру, олардың жабындарының ықтимал қатуына әсер етеді;
	- металл элементтердің қорғаныш бояу қабатын тексеру
	және қажет болған жағдайда қалпына келтіру, шатырлардың
	металл бекітпелерін жемірілуге қарсы қорғаныш бояуларымен
	және құрамдарымен бояу; - шатырларды қосудың балласты
	тәсілінің эластомер немесе термопластик мембраналары үшін
	үймелі тиеу қорғаныш қабатын тексеру және қажет болған
	жағдайда қалпына келтіру;
	- шатырда және техникалық үй-жайларда
	орналастырылған болат байланыстардың жемірілуге қарсы
	жабынын тексеру және қажет болған жағдайда қалпына
	келтіру;
	- шатыр мен су бұрғыш құрылғыларды жаңбыр мен



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
истивно турнорг	еріген судың ағуына кедергі келтіретін қоқыстардан, кірден
	және мұздан тексеру және қажет болған жағдайда тазалау;
	- шатырлардан қар мен мұзды кетіру;
	- шатырды және оның элементтерін тексеру, түтін,
	желдету құбырларының бастарын және парапеттің металл
	жабындарын нығайту;
	- қорғаныш металл алжапқыштардың, битум-полимер
	материалдардан жасалған орама шатырлардағы қорғаныш
	қабатының жай-күйін тексеру және қалпына келтіру, шығыңқы
	конструкциялар мен инженерлік жабдыққа жанасатын
	жерлердегі оқшаулау, сондай-ақ барлық шатыр кілемінің жай-
	күйі (ойықтардың, кебулердің, қабыршақтанулардың және т.б. болуы);
	- су қабылдайтын құйғыштың қорғаныш торын нығайту;
	- ішкі суағардың су қабылдайтын шұңқырын тазарту;
	- ішкі суағарды бітелуден тазарту;
	- су бұру жүйесін қарап-тексеру, тазарту;
	- су қабылдайтын құйғыштарды, иіндерді және сыртқы
	суағарды нығайту; шатыр саңылаулары мен пайда болған
	қаяуларды мастикамен, герметикпен сылау;
	- журналда нәтижелерді тіркей отырып, түтін мұржалары
	мен желдету арналарының бастарының жарамдылығын
	тексеру; - шатырдағы температура мен ылғалдылықтың жобалық
	режимін және ауа алмасуын қалпына келтіру;
	- желдеткіш құрылғыларды (шатыржал және ернеулік
	жел тесіктер мен үй шатырындағы терезелер) тексеру және қалпына келтіру;
	- шатыр үй-жайының периметрі бойынша жылу
	оқшаулаудың қосымша қабатын немесе жылу оқшаулағыш
	материалдан жасалған қиғашты қалпына келтіру, сондай-ақ
	негізгі жылу оқшаулағыш қабаттың қажетті қасиеттерін
	қалпына келтіру;
	- шағылыстырғыш күнқағарлар мен жалюзь торларын
	орнату (жел тесіктер – металл торлар үшін);
	- ағаш итарқалық жүйесінің элементтерін күшейту, оның
	ішінде жеке итарқа аяқтарын, тіректерді, тіреуіштерді, шатыржал сүлелерін, ағаш тапшандардың, мауэрлаттардың,
	керме тиектердің және торламалардың бөліктерін өзгерту;
	- болат, асбест-цемент және дана материалдардан
	жасалған басқа да шатырлардың ақауларын жою бойынша
	жұмыстардың барлық түрлері (жабынды толық ауыстырудан
	басқа), оның ішінде конструкцияларға жанасудың барлық
	элементтері, құбырлардың үстіндегі парапеттер, қалпақтар мен
	қолшатырлар жабыны және т.б. Ескі жабынды алып тастау.
	Негізді тазалау. Алдын ала қыздыру арқылы мастикаға жаңа



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	жабын төсеу;
	- металл шатырды және оның жеке бөліктерін бояу;
	- құбырларды иіннен және құйғыштан алып тастау.
	құбырлар мен бекітпелер бөліктерінің майысқан жерлерін
	түзету. Ұстағыштарға сыммен немесе қысқыштармен
	бекітілген құбырларды ілу. Ұстағыштар мен тығындардың бір
	бөлігін ауыстыру, суағатын құбырларды ауыстыру;
	- дайындаушы зауыттың технологиясы бойынша эртүрлі
	материалдардан жасалған шатыр учаскелерін жөндеу және ішінара ауыстыру;
	- парапет торларының, өрт сатыларының,
	баспалдақтардың, гильзалардың, қоршаулардың, анкерлердің
	учаскелерін, бекіту орнының су өткізбейтіндігін қалпына
	келтіре отырып, ғимаратты жерге қосу құрылғыларын, қар ұстағыштарды ауыстыру;
	- жылыту құбырлары, желдету қораптары арқылы шатыр
	өткелдерін қалпына келтіру және орнату;
	- шатыржал және ернеулі желдету жел тесіктерді
	қалпына келтіру және жөндеу;
	- гидрооқшаулағышты жөндеу және шатыр жабынының
	оқшаулау қабатын қалпына келтіру;
	- үй шатырындағы терезелер мен шатырларды жөндеу;
	- сақтандыру арқандарын бекітуге арналған
	стационарлық құрылғылардың жабдығы;
	- үй шатырындағы терезелерді, люктерді және шатырдың
	кіреберістерін жабу;
	- ағаш конструкцияларды зарарсыздандыру және оттан қорғау
8 Баспалдақтарды тиісті	- тірек конструкцияларындағы деформация мен
ұстау мақсатында	зақымдануды, қоршауларды, шұңқырларды және сатылардағы
орындалатын жұмыстар	сынықтарды бекітудің сенімділігін анықтау;
	- марш тақталарының тірек конструкцияларымен
	түйісуіндегі сызаттардың болуын және параметрлерін,
	арматураның ашық және жемірілуін, темірбетон
	баспалдақтары бар үйлердегі жекелеген бұзушылықтардағы
	байланыстардың бұзылуын анықтау;
	- көлбеу арқалықтың иілуін, көлбеу арқалықтың
	алаңдармен байланысының бұзылуын, болат көлбеу
	арқалықтар бойынша баспалдақтары бар үйлердегі металл
	конструкциялардың жемірілуін анықтау;
	- тірек конструкцияларының иілуін, баспалдақ алаңдарын ұстайтын арқалықтарға адырнаны бекітудің
	алаңдарын ұстайтын арқалықтарға адырнаны оекттудің бұзылуын, баспалдақ конструкциясындағы үңгімелерді,
	сондай-ақ ағаш баспалдақтары бар үйлерде шірік пен
	ұнтақтағыш қоңыздардың болуын анықтау;
	- сылақ қабатының жай-күйін тексеру және қажет болған
	The state of the s



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
9 Терезе және есік толтыруларын тиісті ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	жағдайда қалпына келтіру немесе металл көлбеу арқалықтарды болат көлбеу арқалықтары бойынша баспалдақтары бар үйлерде 1 сағат отқа төзімділік шегін қамтамасыз ететін бояумен бояу; - ағаш баспалдақтары бар үйлердегі ағаш беттердің жағдайын тексеру және қажет болған жағдайда антисептикалық және антиперенді қосылыстармен өңдеу; - шұңқырларды, баспалдақтар сатыларының жарықтарын және алаңдарды бітеу; - қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу - терезе мен есік толтыруларының тұтастығын, жапсаржай тығыздығын, ортақ мүлікке жататын үй-жайлардағы терезе және есік толтырулары элементтерінің фурнитурасының механикалық беріктігі мен жұмысқа қабілеттілігін тексеру; - есік пен терезе толтыруларында жетіспейтін, жартылай сынған және әлсіз нығайтылған шыныларды орнату; - кіру есіктеріндегі серіппелерді, есік жапқыш топсаларды және амортизаторларды тексеру, нығайту немесе реттеу; - терезе мен есік толтыруларында тұтқалар мен сұқпатиектерді қарап-тексеру, орнату немесе бекіту; - жертөле мен шатыр есіктерін, металл торларды және құлыптарға арналған саңылауларды қарап-тексеру, жабу; - жеке элементтерді ауыстыру, қалпына келтіру, терезе мен есік толтыруларын ішінара ауыстыру;
10 Санитариялық- гигиеналық және санитариялық- эпидемиологиялық талаптарды орындау	 терезе және есік ойықтарын қарап-тексеру, жылыту көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүліктің құрамына кіретін үй-жайларды дератизациялау және дезинсекциялау; септиктерді, аула дәретханаларын дезинфекциялау; терезе төсеніштерін, терезе торларын, баспалдақ қоршауларын, төмен токты құрылғылардың электр
мақсатында орындалатын жұмыстар	есептегіштеріне арналған шкафтарды, пошта жәшіктерін, есік жақтауларын, есік тақтасын, есік жапқыш топсаларды, есік тұтқаларын дымқыл сүрту; - тамбурларды, залдарды, дәліздерді, галереяларды, лифт аландары мен лифт залдары мен кабиналарын, баспалдақ аландары мен марштарды, пандустарды құрғақ және ылғалды жинау; - 2-қабаттан жоғары баспалдақтар мен марштарды апта сайын дымқыл сыпыру; - қоқыс құбырларын тиеу клапандарының алдындағы орындарды күнделікті ылғалды сыпыру; - лифт кабинасының еденін күнделікті жуу;



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	- баспалдақ алаңдары мен марштарын ай сайын жуу;
	- жертөле үй-жайлары мен жанасшұңқырларды тазалау;
	- температуралық-ылғалдылық режимін тексеру, үй-
	жайларды желдету;
	- жыл сайын (көктемде) терезелерді жуу, қабырғаларды,
	есіктерді, баспалдақ торларындағы реңктерді, терезе
	төсеніштерін, жылыту аспаптарын, терезе торларын, шатыр
	баспалдақтарын, электр есептегіштерге арналған шкафтарды,
	төмен токты құрылғыларды, пошта жәшіктерін дымқыл сүрту
11 Жер учаскесін,	 ту ұстағыштарды, көше көрсеткіштерін, үйдің № және
көгалдандыру және	басқа да маңдайшаларды бекіту;
абаттандыру	- маңдайша және туларды алып тастау;
элементтерін күтіп-	- көрсеткіштерді сүрту;
ұстау жөніндегі	- жел тесіктерді жабу және ашу;
жұмыстар	
жұмыстар	- қоқыс жәшіктерін орнату және бояу;
	- торлы қоршауларды, қақпаларды жөндеу, бояу;
	- жоспарлы тазалау: шөптерді, жапырақтарды,
	бұтақтарды жинау;
	- қосымша тазалау: шөптерді, жапырақтарды,
	бұтақтарды жинау;
	- жасыл желектерді күту бойынша агротехникалық іс-
	шаралар;
	- ғимараттың айналасындағы аумақтың тік орналасу
	параметрлерінің жобалық параметрлерге сәйкестігін тексеру,
	ғимараттың жанындағы орналасуды қалпына келтіру;
	- балалар, спорт және өзге де алаңдардың, сәкілердің,
	шатырлардың жабдықтарын қарау, маусымдық пайдалануға
	дайындау, құм әкелу;
	- баспалдақтар, балкондар, кіреберістер (қолшатыр-
	күнқағарлар) кіреберістерге, жертөлелерге, жоғарғы
	қабаттардың балкондарына кіреберістердің үстінен жеке
	сатыларды, басқыштарды, басқышастыларды
	ауыстыру/жөндеу;
	- плитка құрылғысы;
	- металл және/немесе ағаш сүйеніштерді ішінара
	ауыстыру/жөндеу және бекіту, бояу;
	- ағаш баспалдақ элементтерін ауыстыру/жөндеу және
	бекіту, бояу;
	- бетон және темірбетон балкон плиталарының, үй
	қанаттарын және қолшатырлардың шұңқырлары мен
	жарықтарын бітеу;
	- балкон плиталарының, кіреберістердің,
	қолшатырлардың түйісуіндегі гидрооқшаулауды қалпына
	келтіру; шатыр болатымен қапталған тақтайшаны ауыстыру,
	балкон торларын ауыстыру;
	- үй қанаттарының жеке элементтерін қалпына келтіру



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	немесе ауыстыру;
	- кіреберістердің, жертөлелердің және жоғарғы
	қабаттардың балкондарының үстіндегі қолшатырларды
	қалпына келтіру немесе орнату;
	- балкондардан, лоджиялардан, күнқағарлардан
	ұйымдастырылған су бұруды қалпына келтіру;
	- кіреберістердің үстіндегі су ағызу құрылғысы;
	- пандустарды орнату, жөндеу;
	- жоспарлы тазалау: қоқыс жәшіктерін тазалау;
	- қосымша тазалау қоқыс жәшіктерін тазалау;
	- қоршауды, кіші қақпаны, қақпаны, үйішілік құрылысжайларды жөндеу;
	- құдықтардың люктерінің және өрт гидранттарының
	қақпақтарын қар мен мұздан тазарту;
	- жоспарлы тазалау: кіреберіске кірер алдында алаңды
	қардан және мұздан тазарту;
	- қосымша тазалау: кіреберіске кірер алдында алаңды
	қардан және мұздан тазарту;
	- жоспарлы тазалау: тротуарлар мен жолдарды қардан
	тазарту;
	- қосымша тазалау: тротуарлар мен жолдардан 5 см-ден
	жоғары жолтабан болған кезде қар тазалау;
	- жоспарлы тазалау: қар жауған кезде тротуарлар мен
	кіреберістерде қарды ығыстыру және сыпыру;
	- қосымша тазалау: қар жауған кезде тротуарлар мен кіреберістердегі қар мен мұзды ығыстыру және сыпыру;
	- қар шығару;
	- жоспарлы тазалау: аумақты көктайғаққа қарсы
	құрамдармен және материалдармен себу;
	- қосымша тазалау: аумақты көктайғаққа қарсы
	құрамдармен және материалдармен себу;
	- ағаштар мен бұталарды кесу (ағаштар саны бұта
	M/c;
	- жоспарлы тазалау: аумақты сыпыру;
	- қосымша тазалау: аумақты сыпыру;
	- жоспарлы тазалау: көгалдарды тазалау және суару;
	- қосымша тазалау: көгалдарды тазалау және суару;
12 Vorte non romer	- көгалдарды маусымдық шабу
12 Қоқыс пен қатты	- ҚТҚ жинау және шығару бойынша жұмыстар;
тұрмыстық қалдықтарды (ҚТҚ)	- жоспарлы және қосымша тазалау: контейнерлік алаңдарды жинау (күнделікті);
жинауға және әкетуге	- үй маңындағы аумақтағы аула дәретханаларынан сұйық
байланысты жұмыстар	тұрмыстық қалдықтарды шығару;
1 1	- үй маңындағы аумақтағы септиктерден тұрмыстық
	сарқынды суларды шығару;
	- сынап лампаларын жинақтау үшін орындарды



Жұмыс құрамы
ұйымдастыру қауіптіліктің І-ІV сыныптарының қалдықтарын
жинау (құрамында сынабы бар пайдаланылған лампалар және
т. б.) және оларды жинау, пайдалану жөніндегі қызметті жүзеге
асыруға лицензиясы бар мамандандырылған ұйымдарға беру,
осындай қалдықтарды залалсыздандыру, тасымалдау және
орналастыру
ресурстармен жабдықтаушы ұйымнан жеткізілетін
жылу энергиясының, жылу тасымалдағыштың және судың
(қысым, температура, химиялық-физиологиялық құрам)
параметрлерін бақылау;
- сорғылардың, тиек арматурасының, бақылау - өлшеу
аспаптарының, автоматты реттегіштер мен құрылғылардың,
ұжымдық (үйге ортақ) есепке алу аспаптарының, кеңейту
бактары мен тұрақты бақылаудан жасырылған элементтердің
(шатырларда, жертөлелерде және каналдарда таратушы
құбырлар мен жабдықтардың) жарамдылығын, жұмысқа
қабілеттілігін тексеру, реттеу және оларға техникалық қызмет
көрсету;
- ақаулы бақылау-өлшеу аспаптарының (манометрлер,
термометрлер және т.б.) жай-күйін бақылау және ауыстыру;
- көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүлікке жататын
жабдықтар мен жылыту аспаптарының, су бөлу аспаптарының
(араластырғыштардың, крандардың және т.б.) жұмысқа
қабілеттілігін қалпына келтіру (жөндеу, ауыстыру);
- құбыржолдар учаскелерінің және жалғаушы
элементтердің жай күйін бақылау және олардың
герметизацияланбаған жағдайда олардың герметикалығын
дереу қалпына келтіру;
- жеке жылу пункттерінің (ЖЖП) жабдықтарын
гидравликалық сынау;
- жылу алмасу жабдықтарын тазарту бойынша жұмыстар
қақ-жемірілу шөгінділерді жою және ауа жинағыштардың
балшықтарын тазалау және т.б.;
- ыстық сумен жабдықтау жүйесіне арналған су
дайындау құрылғысының жұмысын тексеру және қызмет
көрсету;
- бекіту арматурасын тексеру, қосу орындарын тығыздау
(жөндеу, қажет болған жағдайда ауыстыру);
жылыту маусымы аяқталғаннан кейін жылумен
жабдықтау жүйесін тексеру, Қазақстан Республикасының
заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді жаңа жылыту
маусымына дайындау жөніндегі жұмыс жоспарын
қалыптастыру және орындау;
- жылыту жүйесін жаңа жылыту маусымына дайындау
(жуу, жөндеу және т. б.), көппәтерлі тұрғын үйді жаңа жылыту
маусымына дайындау бойынша жұмыстарды орындау



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	қорытындысы бойынша жылыту жүйесінің дайындық
	паспортын қалыптастыру (толтыру);
	- жабдыққа, жылу алмасу аппараттарына, бекіту
	арматурасына, реттеуші және автоматты аппаратураға және
	т.б. қызмет көрсету және жөндеу.;
	- ЖЖП элементтерін жылыту;
	- ЖЖП паспортын, ЖЖП қағидаттық схемасын жасау және
	жүргізу;
	- үйішілік жылыту жүйесі мен жабдықтарды тексеру, жаңа
	жылыту маусымына дайындық кезінде жөндеу жұмыстарының
	тізбесі мен көлемін анықтау;
	- құбырлардың жекелеген учаскелерін, көтергіштерді, ағаш
	тапшандарды, жылыту аспаптарының, бекіту және реттеу
	арматурасының секцияларын жөндеу (ауыстыру);
	- жылыту жүйесін жөндеу (ауыстыру) ;
	- ауа крандарын орнату (қажет болған жағдайда);
	- құбырларды, аспаптарды, кеңейту бактарын жылыту;
	- қазандықтарды, үрлеу каналдарды, мойындарды, түтін
	құбырларын қазандыққа ауыстырып салу, айналдыра қалау;
	- шойын қазандықтарында, арматурада, бақылау-өлшеу
	аспаптарында, торларда жекелеген секцияларды ауыстыру;
	- жеке электр қозғалтқыштарын немесе төмен қуатты
	сорғыларды ауыстыру;
	- жылумен жабдықтауды есепке алудың жалпыүйлік
	аспаптарын жөндеу/тексеру;
	- бұзылған жылу оқшаулауын қалпына келтіру;
	- жылумен жабдықтаудың үйішілік жүйесін жылумен
	жабдықтау маусымында консервациялау және
	консервациялаудан шығару;
	- суды ағызу және жылыту жүйесін сумен толтыру (қажет
	болған жағдайда);
	- радиаторлар мен тікқұбырлардағы ауа тығындарын жою;
	- орталық жылыту және ыстық сумен жабдықтау жүйесін
	гидравликалық және/немесе гидропневматикалық тәсілмен
	қысыммен тексеру (Қазақстан Республикасының
	заңнамасына сәйкес);
	Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пайдалану режимдерін, сондай-ақ оларды енгізу жөніндегі іс-шараларды
	режимдерін, сондай-ақ оларды енгізу жөніндегі іс-шараларды әзірлеу;
	- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес
	- қазақстан геспуоликасының заңнамасына сәикес көппәтерлі тұрғын үйді жылыту маусымына дайындау
	шеңберінде жұмыстарды ұйымдастыру және орындау
	(жұмыстар тізбесін жасау және осындай жұмыстарды
	орындау, көппәтерлі тұрғын үйдің жылыту кезеңіне
	дайындық паспортын жасау)
Ĺ	Autoritativi imario bibiti mucai)



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
14 Суық және ыстық	- ресурспен жабдықтаушы ұйымнан жеткізілетін судың
сумен жабдықтау	(қысымның және химиялық - физиологиялық құрамның)
жүйелерін тиісті күтіп	параметрлерін бақылау;
ұстау мақсатында	- су құбырында жөндеу-құрылыс жұмыстарын
орындалатын жұмыстар	орындағаннан кейін су құбыры учаскелерін жуу;
	- суайдағыш бактарды тазалау және жуу;
	- жылу алмастырғыштарды, бойлерлерді жөндеу,
	ауыстыру;
	- суқұбырының құбыржолдарының жекелеген
	учаскелерін ауыстыру;
	- сумен жабдықтау жүйесін ауыстыру
	- қақ-жемірілу шөгінділерді кетіру үшін сумен
	жабдықтау жүйелерін жуу.
	- техникалық үйасты орындарда, үй-жайларда, бойлерлерде су
	құбыры және шұра крандарында төсемдерді қарап-тексеру,
	ауыстыру, ұзыншақтарды, қосылыстарды жөндеу және
	нығыздағыштарды толтыру;
	- үйге ортақ есепке алу аспабын жөндеу және тексеру;
	- тұрғындардың өтінімдері бойынша жалпы пайдалану
	орындарында ақауларды жою;
	- сумен жабдықтау жүйелері мен жабдықтарын тексеру,
	тексеру, қызмет көрсету, ыстық және суық сумен жабдықтау
	жүйесіндегі ағуларды жою;
	- ішкі құбырлар мен тікқұбырларда қаяулар мен
	сызаттарды уақытша бітеу;
	- суару жүйесін консервациялау және
	консервациялаудан шығару;
	- ішкі өрт крандарын ауыстыру;
	- сорғылар мен электр қозғалтқыштарды жөндеу, қуаты
	аз жеке сорғылар мен электр қозғалтқыштарды ауыстыру;
	- техникалық жерасты, шатыр/техникалық үй-жайларда
1770	құбырларды жылыту
15 Кәріз және су бұру	- ішкі кәріз элементтерінің, кәріз сорғыштарының, ішкі
жүйелерін тиісті күтіп	дренаждардың, дренаждық жүйелердің және аула кәріздерінің
ұстау мақсатында	жай-күйін бақылау және жарамдылығын қалпына келтіру;
орындалатын жұмыстар	- кәріз сорғышының жарамдылығын тексеру;
	- кәріз тікқұбырларын және үйішілік ағаш тапшандарды
	қарап-тексеру, тазалау;
	- кәріз құдықтарын желдету;
	- люктерді қарап-тексеру, тазалау және кәріз
	құдықтарының қақпақтарын жабу;
	- кәріздің жекелеген учаскелерін ауыстыру;
	- аула кәріз желісін бірінші құдыққа дейін тазалау;
	- техникалық жерасты орындарда, элеваторлық тораптардың,
	бойлерлік үй-жайларда санитариялық-техникалық
	аспаптардың ағынын қарап-тексеру, жою;



Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	- ғимараттың айналасындағы қолданыстағы дренаждық
	жүйелерді тексеру, техникалық қызмет көрсету;
	- жергілікті жергілікті тазарту құрылыстарының (септиктердің)
	және аула дәретханаларының жұмыс істеу қабілетін тексеру
	және қамтамасыз ету;
	- дренаж жүйелерін тазарту;
	- меншік иелерінің өтінімдері бойынша жұмыстарды орындау.
16 Электр	- электр кабелінің қабығын, жабдықты (сорғылар, қалқан
жабдықтарын, радио-	желдеткіштері және т. б.) жерге тұйықтауды тексеру,
энеж	сымдардың, құбырлардың оқшаулау кедергісін өлшеу және
телекоммуникациялық	тексеру нәтижелері бойынша жерге тұйықтау тізбектерін
жабдықтарды тиісінше	қалпына келтіру;
күтіп ұстау мақсатында	- қорғаныс өшіру құрылғыларының жұмысын тексеру
орындалатын жұмыстар	және қамтамасыз ету;
	- Күштік және жарықтандыру қондырғыларына, түтін
	шығару жүйелерінің электр қондырғыларына, автоматты өрт
	дабылы жүйелеріне, ішкі өртке қарсы су құбырына,
	лифтілерге, қазандықтарды, бойлерлерді, жылу пункттерін,
	найзағайдан қорғау элементтерін және үйішілік электр
	желілерін автоматтандыру қондырғыларына техникалық
	қызмет көрсету және жөндеу, топтық қалқандар мен тарату
	шкафтарындағы терминалдар мен қосылыстарды тазалау,
	электр жабдықтарын жөндеу;
	- істен шыққан датчиктердің, сымдардың және өрт және
	күзет дабылы жабдықтарының жай-күйін бақылау және
	ауыстыру;
	- жалпы пайдалану орындарында жанып кеткен электр
	шамдарын қарап-тексеру, ауыстыру;
	- маусымдық пайдалануға дайындық кезеңінде (көктем-
	жаз және күз-қыс кезеңдері) электр желілері мен электр
	жабдықтарына қарап-тексеру және қызмет көрсету, сондай-ақ
	ақауларды анықтау және оларды жою мақсатында авариялық
	зақымданулардан, өрттерден, апатты сипаттағы
	құбылыстардан кейін қарап-тексеру, сыртқы электр
	сымдарының, көше жарығының реңктері мен әлсіреген
	учаскелерін қарап-тексеру, нығайту;
	- топтық қалқандар мен тарату шкафтарындағы
	терминалдар мен қосылыстарды қарап-тексеру, қызмет
	көрсету, тазалау;
	- құлыптау құрылғыларын жөндеу және топтық
	қалқандар мен тарату шкафтарын құлыпқа жабу;
	- істен шыққан электр орнату бұйымдарын ауыстыру
	(ажыратқыштар, штепсельдік розеткалар);
	- шамдарды және (немесе) қозғалыс датчиктерін
	ауыстыру;
	- сақтандырғыштарды, автоматты ажыратқыштарды,



А.1-кестенің жалғасы

Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
	енгізу-тарату құрылғыларының пакеттік қосқыштарын, қалқандарды ауыстыру; - жалпы үй-жайлар мен үй маңындағы аумақтарды жарықтандыруды автоматты немесе қашықтан басқарудың
	фото ажыратқыштарын, уақыт релесін және басқа құрылғыларын ауыстыру және орнату; - электр кабельдерінің жерге тұйықталуын тексеру, жабдықтың жерге тұйықталуын тексеру; - сымдардың оқшаулау кедергісін өлшеу;
	 тұрғын пәтерлердің (коммуналдық пәтерлердің жалпы пайдалану орындарынан басқа) электр желілерін қоспағанда, ғимараттың электр желісінің ақаулы учаскелерін ауыстыру; тарату шкафтарын, ажыратқыштарды ауыстыру; ауыстыру ғимараттың инженерлік жабдықтарының электр қозғалтқыштары мен электр қондырғыларының жекелеген тораптары;
	 үйге ортақ электр есептеу аспаптары орнату және салыстырып тексеру; тұрғындардың өтінімдері бойынша ақауларды жою
17 Лифтіге (лифтілерге) тиісті күтіп-ұстау және жөндеу мақсатында орындалатын жұмыстар	- лифтіге (лифтілерге) қарап-тексеру, техникалық қызмет көрсету және жөндеу жүргізуді қамтамасыз ету; - лифтіге (лифтілерге), оның ішінде жабдық элементтерін ауыстырғаннан кейін техникалық куәландыруды жүргізуді қамтамасыз ету;
	- жарықтандыру, дабыл беру және лифт жетегін басқару тізбектеріндегі ақауларды анықтау және жою; - электр қозғалтқыштарында, трансформаторларда, кабельдік желілерде және басқару жүйелерінің тізбектерінде оқшаулаудың жай-күйін тексеру және оның кедергісінің
	шамасын өлшеу; - механикалық және автоматты құлыптарды, ысырмаларды, шекті ажыратқыштарды, қабатты ажыратқыштарды, батырмалық және шақыру аппараттарын бөлшектеу және құрастыру; - лифтіні техникалық куәландыруға дайындау
18 Қоқыс құбырларын тиісті ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	 қоқыс құбыры элементтерінің техникалық жай-күйі мен жұмысқа қабілеттілігін тексеру; қоқыс қабылдау камераларынан қоқысты шығару; қоқыс қабылдайтын камераларды жинау; қоқыс құбырларын тиеу клапандарының айналасын
	тазалау; - ауыстырылатын қоқыс жинағыштарды жуу; - қоқыс құбырының ұңғысы мен шиберінің төменгі бөлігін жуу; - қоқыс жинағыштарды дезинфекциялау; - бітелуді жою;



ҚР СТ 2976-2023

А.1-кестенің жалғасы

Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы		
	- тұрғындардың өтінімдері бойынша ақауларды жою		
19 Желдету,	- желдету және түтін шығару жүйелерінің жабдықтарына		
кондиционерлеу және	техникалық қызмет көрсету және маусымдық басқару,		
түтін шығару	жабдықтар мен жүйе элементтерінің жұмыс қабілеттілігін		
жүйелерін тиісті ұстау	анықтау;		
мақсатында	- желдету қондырғысы жұмыс істеген кезде жол		
орындалатын жұмыстар	берілмейтін діріл мен шудың жай-күйін бақылау, себептерін анықтау және жою;		
	- жылы шатырлардың жылытуын, оларға кіреберістердің жабылу тығыздығын тексеру;		
	- желдеткіш каналдар мен шахталардағы ақауларды жою,		
	каналдардағы бітелулерді жою, сору шахталарындағы шиберлер мен дроссель-клапандардың, шахталар үстіндегі		
	колшатырлар мен дефлекторлардың ақауларын жою, ақаулы сору торлары мен олардың бекітпелерін ауыстыру;		
	- суықпен жабдықтау жүйесі жабдықтарының		
	жарамдылығын тексеру, техникалық қызмет көрсету және		
	жөндеу;		
	- автоматты түтін шығару жүйелерінің жарамды күйін		
	бақылау және қамтамасыз ету;		
	- ауа өткізу жағынан калорифердің маусымдық		
	ашылуы және жабылуы;		
	- жеке учаскелерді ауыстыру және желдеткіш кораптардың, шахталар мен камералардың бос жерлерін жою; - сору арналарын, құбырларды, түпқоймалар мен		
	дефлекторларды жемірілуге қарсы бояу.		
	- желдету жүйесінің және (немесе) түтін шығару жүйесінің жабдықтарын немесе элементтерін ағымдағы		
	жөндеу;		
	- металл сору арналарының, құбырлардың,		
	түпқоймалардың және дефлекторлардың жай-күйін бақылау		
	және жемірілуге қарсы бояуды қалпына келтіру;		
20 Паштариі коминтор	- қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу		
20 Пештерді, каминдер	- конструкциялардың тұтастығын анықтау және		
мен ошақтарды тиісінше күтіп ұстау	пештердің, каминдердің және ошақтардың мұржаларының жұмысқа қабеліттілігін тексеру;		
мақсатында	- өртке қарсы талаптардың бұзылуына және газдың ағып		
орындалатын жұмыстар	кетуіне әкеп соғатын пештердің, каминдердің және		
-L-midmentality withing tab	ошақтардың ақауларын жою, сондай-ақ түтін құбырларының		
	(түтін мұржаларының) бастарының мұздануы;		
	- пештердің түтін мұржалары мен құбырларын ыстан		
	тазарту;		
	- түтін арналарындағы үйінділерді жою		



А.1-кестенің жалғасы

Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы
21 Газбен жабдықтау жүйелерін тиісті күтіп ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	 үйішілік газ жабдығы жүйесінің және оның жекелеген элементтерінің жай-күйін тексеруді ұйымдастыру; үй-жайлардың газдануын бақылау жүйелеріне техникалық қызмет көрсетуді және жөндеуді ұйымдастыру; ақаулы жерлерді ауыстыру; үйге ортақ газ есептеу аспаптарын жөндеу/салыстырып тексеру;
22 Өрт қауіпсіздігі жүйелерін тиісті ұстау мақсатында орындалатын жұмыстар	- өрт сатыларының, лаздардың, өткелдердің, шығулардың, авариялық жарықтандыру, өрт сөндіру, дабыл беру, өртке қарсы сумен жабдықтау жүйелерінің, өрттен қорғау, түтінге қарсы қорғау құралдарының жұмыс істеу жай-күйін тексеру және қамтамасыз ету; - өрт қауіпсіздігі жүйелеріне техникалық қызмет көрсетуді және жөндеуді ұйымдастыру; - олардың жұмысқа қабілеттілігін қолдау бойынша жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру және жүргізу
23 Авариялық-жөндеу және диспетчерлік қызмет көрсету жұмыстары:	а) су құбыры, кәріз, ыстық сумен жабдықтау:



ҚР СТ 2976-2023

А.1-кестенің соңы

Жұмыс түрлері	Жұмыс құрамы		
	контактілерді тарту және тазалау), істен шыққан электр қорғау		
	автоматтары мен пакеттік қосқыштарды қосу және ауыстыру;		
	- сыртқы жарықтандыру жүйесін, қақпаны, кіші қақпаны,		
	бейнебақылауды жөндеу;		
	- электр қалқандарындағы балқыту кірістірулерін		
	ауыстыру;		
	г) лифтілер		
	- авариялық-жөндеу және диспетчерлік қызмет көрсету		
	жұмыстарын ұйымдастыру, лифт кабинасымен диспетчерлік		
	байланысты қамтамасыз ету;		
	д) аварияларды жою кезіндегі ілеспе жұмыстар:		
	- шатырды жөндеу;		
	- траншеялардың жұлынуы;		
	- едендерді ашу, жасырын құбырлардың үстінен тесіктер		
	мен ойықтарды тесу;		
	- жертөледен су айдау;		
	- құбырлардың жекелеген учаскелеріндегі көтергіштерді		
	ажырату, орталық жылыту және ыстық сумен жабдықтау		
	жүйелерінің ажыратылған учаскелерін босату және ақау		
	жойылғаннан кейін оларды жүйені іске қосумен кері толтыру		
24 Қосымша жұмыстар	- үй маңындағы аумақта орналасқан балалар, спорт және өзге		
	де аландарды ұстауға байланысты жұмыстар;		
	- бейнебақылау жүйесін қарап-тексеру және қызмет		
	көрсету;		
	- қақпаны, шлагбаумды, кішкене қақпаны, оның ішінде		
	автоматтыларды қарап-тексеру және қызмет көрсету;		
	- сараптамалар, тексерулер жүргізу (қоршау		
	конструкциялары, қалқалар күнқағарлар, іргетас, инженерлік		
	жүйелер мен коммуникациялар және т.б.);		
	- энергия аудитін жүргізу, энергия үнемдеу және энергия		
	тиімділігін арттыру шараларын әзірлеу; - көппәтерлі тұрғын үйге жобалау-сметалық		
	- көппәтерлі тұрғын үйге жобалау-сметалық құжаттаманы (жобалау құжаттамасының көшірмесін) және		
	атқарушылық сызбаларды қалпына келтіру;		
	- инженерлік-техникалық қамтамасыз етудің үйішілік		
	желілерінің және жалпы үй инженерлік жүйелерінің		
	схемаларын жасау;		
	- үйдің қасбетінің паспортын жасау және жүргізу;		
	- көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық паспортын		
	қалпына келтіру, жүргізу және жаңғырту;		
	- лифт шаруашылығының паспортын жүргізу, қалпына		
	келтіру;		
	- атқарушылық сызбаларды, схемаларды, оның ішінде		
	жерге тұйықтау контурларын дайындау, қалпына келтіру		
	(жерге тұйықталған ғимараттар үшін)		



Б қосымшасы

(ақпараттық)

Тапсырыс берушінің жұмыстарды орындау көлемін, кезеңділігін немесе олардың құнын (бағасын)өзгерту фактісін растайтын акт нысаны

	(нақты не өзгері	гені көрсетілген: ж	ұмыс көлемі, орь	індалу жиілігі і	немесе олардың (бағасы)
мекенх	жайы бойынш	іа орналасқан м	үлікті күтіп-ұс	тау жұмыста	арын орындау	:
Өзгерт	гіс туралы ше	шім қабылданд	Ы			
(жұж)	мыс құнын өзгер	оту (төмендету) тур жиналыс	ралы шешім қабы с және т.б.) көрсе		дай орган (басқа	рма, жалпы
Осы ан	стіні тапсыры	с берушінің өкі	лі жасаған			
_		(ТАӘ, лауаз	вымы және өкілет	тігі көрсетілед	i)	
және о	рындаушынь	•		1	,	
_			вымы және өкілет			
		(ТАО, лауа	вымы және өкілет	тит көрсетиед	1)	
p/c	Жұмыс атаулары	ҚР СТ 2970 сәйкес анықталған жұмыстар құны	Жұмыстарды ң құнын есептеу негізінде орындау кестесі	Жұмыс құнының өзгеруінің негіздемесі	Тапсырыс беруші оны өзгерткеннен кейін жұмыстың құны	Тапсырыс беруп өзгерткеннен кейін жұмыстард орындау кестес жұмыс құны
1	2	3	4	5	6	7
Жумы	старлы орынд	цау көлемінің ж	эне (немесе) ка	езенлілігінін	өзгеруі натиж	сесінле:
-		•	,			
іктің нор	омативтік немес	нәтижесінде туынд е жұмысқа қабілет	ті техникалық жа	й-күйіне дейін	ұлғаяды немесе	нашарлайды,
прақ Қаз		икасының заңнамас индардың санитари				анылатын
O	рындаушы та	рапынан		Тапсырыс	беруші тарап	ынан
	(қолы) »	20ж.		` '	олы)	К.
					І . О.	



Библиография

- [1] «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 Заңы.
- [2] «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңы.
- [3] «Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы» Қазақстан Республикасының 2010 жылғы 4 мамырдағы № 274-IV Заңы.
- [4] «Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 7 шілдедегі № 360-VI ҚРЗ кодексі.
- [5] «Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі» Қазақстан Республикасының 2021 жылғы 2 қаңтардағы № 400-VI ҚРЗ кодексі.
- [6] Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2023 жылғы 20 ақпандағы № 26 бұйрығымен бекітілген «Су көздеріне, шаруашылық-ауыз су мақсаттары үшін су жинау орындарына, шаруашылық-ауыз сумен жабдықтауға және су объектілерінің мәденитұрмыстық су пайдалану және қауіпсіздік орындарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидалары.
- [7] Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2022 жылғы 21 ақпандағы № 55 бұйрығымен бекітілген Өрт қауіпсіздігі қағидалары.
 - [8]
- Кеден одағы Комиссиясының 2011 жылғы 18 қазандағы № 824 шешімімен бекітілген «Лифт қауіпсіздігі» Кеден одағының техникалық регламенті (КО ТР 011/2011).
 - [9] ҚР ҚН 1.03-05-2011 Құрылыстағы еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы.
 - [10] ҚР ҚЖ 1.03-106-2012 Құрылыстағы еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы
 - [11] ҚР ҚН 2.04-03-2011 Ғимараттарды жылудан қорғау
- [12] ҚР ҚН 1.03-00-2011 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындардың, ғимараттар мен құрылысжайлардың құрылысын ұйымдастыру.
 - [13] ҚР ҚН 2.02-01-2019 Ғимараттар мен құрылыстардың өрт қауіпсіздігі
 - [14] ҚР ҚЖ 2.02-101-2022 Ғимараттар мен құрылыстардың өрт қауіпсіздігі
 - [15] ҚР ҚН 4.02-01-2011 Жылыту, желдету және ауаны кондиционерлеу
 - [16] ҚР ҚЖ 4.02-101-2012 Жылыту, желдету және ауаны кондиционерлеу
- [17] ҚР ҚН 1.04-25-2014 Күрделі жөндеуді жобалау үшін тұрғын үйлерге техникалық тексерулер жүргізудің қауіпсіздік қағидалары
- [18] «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті (Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2021 жылғы 17 тамыздағы № 405 бұйрығымен бекітілген).
- [19] «Коммуналдық мақсаттағы объектілерге қойылатын санитариялықэпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидалары (Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 26 шілдедегі № ҚР ДСМ-67 бұйрығымен бекітілген).
- [20] Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 16 маусымдағы № ҚР ДСМ-52 бұйрығымен бекітілген «әкімшілік және тұрғын үйлерге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидалары.
- [21] Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2015 жылғы 7 қазандағы № 18-02/899 бұйрығымен бекітілген жасанды шығу тегі Шу және өзге де акустикалық әсерлердің нормалары.
 - [22] ҚР ҚЖ 2.03-30-2017 Сейсмикалық аймақтардағы құрылыс.
- [23] Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстау қағидасы.
 - [24] Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық



істері агенттігі Төрағасының м.а. 2010 жылғы 29 желтоқсандағы № 606 бұйрығымен бекітілген Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану қағидасы.

- [25] ҚР ҚН 1.04-26-2022 Азаматтық, өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту, күрделі және ағымдағы жөндеу.
- [26] ҚР ҚН 1.02-03-2011 Құрылысқа жобалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және құрамы.
 - [27] ҚР ҚН 3.01-05-2013 «Елді мекендердің аумақтарын абаттандыру».
 - [28] ҚР ҚЖ 3.01-105-2013 «Елді мекендердің аумақтарын абаттандыру»
- [29] ҚР ҚН 1.04-26-2022 «Азаматтық, өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру, күрделі және ағымдағы жөндеу».
 - [30] ҚР ҚН 3.02-01-2018 «Ғимараттар көппәтерлі тұрғын үйлер».
 - [31] ҚР ҚЖ 3.02-10-2007 «ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» оқулық».
 - [32] ҚР ҚЖ 3.02-101-2012 «Ғимараттар көппәтерлі тұрғын үйлер».
- [33] ҚР ҰЭМ ҚІ ТКШжЖРБК 29.12.2014 № 155-НҚ бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға (жалпы үй қажеттіліктері) тұтынылған коммуналдық қызметтерге ақы төлеуге жұмсалатын шығыстарды есептеу әдістемесі.
- [34] ҚІжТКША 2012.02.10 № 4 бұйрығымен бекітілген «Субұрқақтарды ұстау және техникалық пайдалану» әдістемелік нұсқаулары.
- [35] ҚІжТКША 2012.01.10 № 4 бұйрығымен бекітілген Сыртқы абаттандыру объектілерін күтіп-ұстауға және жөндеуге арналған ресурстарды нормалау жөніндегі ұсынымдар.
- [36] ҚІжТКША 23.01.2013 № 76 бұйрығымен бекітілген Халыққа коммуналдық қалдықтарды жинау және әкету қызметтерін ұсынатын ұйымдар персоналы санының нормативтері.
- [37] Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 230 бұйрығымен бекітілген Электр қондырғыларын орнату ережесі.
- [38] Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және жер ресурстарын басқару істері комитетінің 2014 жылғы 29 желтоқсандағы № 155-НҚ бұйрығымен бекітілген Көппәтерлі тұрғын үйлердің үй маңындағы аумағының ауданын анықтау жөніндегі нұсқаулық.
 - [39] ҚР ҚН 2.04-01-2011 Табиғи және жасанды жарықтандыру.





МСЖ 03.080.30

Түйін сөздер: көппәтерлі тұрғын үй, көппәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау, жұмыстарды (қызмет түрлерін) орындау, білікті маман, орындалатын жұмыстардың көлемі, жұмыстарды орындау мерзімділігі





НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Жилищно-коммунальное хозяйство

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА

Общие требования

CT PK 2976-2023

Издание официальное

Комитет технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан (Госстандарт)

Астана



Предисловие

- **1 PA3PAGOTAH И ВНЕСЕН** РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан
- **2** УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Председателя Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан от 21 ноября 2023 года № 458-НҚ
- **3** В настоящем стандарте реализованы нормы Законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94-I, «О защите прав потребителей» от 4 мая 2010 года №274-IV
- **4 ВВЕДЕН ВЗАМЕН** СТ РК 2976-2017 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»

Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодно издаваемом информационном каталоге «Документы по стандартизации», а текст изменений — в ежемесячных информационных указателях «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ежемесячном информационном каталоге «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 торговли и интеграции Республики Казахстан



НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Жилищно-коммунальное хозяйство

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА КОНДОМИНИУМА

Общие требования

Дата введения 2024-07-01

1 Область применения

Настоящий стандарт распространяется на услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума (далее - имущество).

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящего стандарта необходимы следующие ссылочные документы по стандартизации.

СТ РК 2862-2023 Жилищно-коммунальное хозяйство. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов. Общие требования.

СТ РК 2966-2023 Жилищно-коммунальное хозяйство. Термины и определения.

СТ РК 2967-2023 Жилищно-коммунальное хозяйство. Коммунальные услуги. Общие требования.

СТ РК 2970-2023 Жилищно-коммунальное хозяйство. Управление объектом кондоминиума. Общие требования.

СТ РК 2975-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования.

СТ РК 2978-2023 Жилищно-коммунальное хозяйство. Проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума. Общие требования.

СТ РК 2979-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных жилых домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования.

ГОСТ 12.0.004-2015 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения.

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

ГОСТ 12.4.026—2015 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний.

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

ГОСТ 32144—2013 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения.



Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по каталогу «Документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим периодически издаваемом информационном каталоге, опубликованном 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.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены термины по СТ РК 2966, а также следующие термины с соответствующими определениями:

- 3.1 Заказчик: Собственники квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, заказывающие услуги содержания общего имущества объекта кондоминиума.
- 3.2 **Исполнитель:** Физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность по содержанию общего имущества объекта кондоминиума.
- 3.3 Противоаварийная защита: Комплекс устройств или устройство, ограничивающее подачу коммунального ресурса и (или) работу общедомовых инженерных систем при аварийных ситуациях или неисправностях.
- 3.4 **Подрядчик:** Физическое или юридическое лицо, у которого с исполнителем заключен договор на выполнение определенных работ, входящих в услуги содержания общего имущества объекта кондоминиума.
- 3.5 **Работоспособное техническое состояние:** Категория технического состояния, при котором некоторые оцениваемые параметры не отвечают нормативным техническим требованиям, но при этом обеспечивают их функциональные способности, не приводящие к нарушению норм и правил.
- 3.6 **Текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума:** Комплекс своевременных технических мероприятий и работ по замене или восстановлению составных частей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, установленных нормативными техническими документами, проводимых с целью предотвращения их преждевременного износа и устранения неисправности.

Примечания

1 Когда объем таких работ не превышает 30 % от объема ремонтируемой части многоквартирного жилого дома.

2 Взято из [1].

- 3.7 Сезонные работы: Ежегодный комплекс работ, выполняемый в течение определенного периода (сезона), обеспечивающий подготовку многоквартирного жилого дома для его эксплуатации в следующем сменяемом сезоне.
- 3.8 Содержание общего имущества объекта кондоминиума: Комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

Примечание - Взято из [1].

- 3.9 Плановая уборка: Комплекс работ (мероприятий), которые проводятся в первой половине дня, выполнение которых обеспечивает комфортные условия проживания.
- 3.10 Дополнительная уборка: Комплекс работ (мероприятий), которые проводятся во второй половине дня, выполнение которых обеспечивает повышенные комфортные условия проживания.



4 Общие требования

4.1 Услуга содержания имущества предоставляется в соответствии с настоящим стандартом, а также по [1], [2], [3].

Примечание — Работы выполняются лицом, осуществляющим управление объектом кондоминиума самостоятельно или с привлечением подрядчика.

4.2 Перечень имущества, которое передается исполнителю для его содержания, должен сопровождаться технической документацией, в том числе инструкцией по эксплуатации многоквартирного жилого дома (далее — инструкция по эксплуатации).

Примечания

- 1 Передача имущества оформляется по примеру, приведенному в СТ РК 2970 в соответствии с [23];
- 2 Подрядчику может передаваться техническая документация или ее части (из перечня, приведенного в СТ РК 2970), необходимые для выполнения работ по содержанию имущества, пополнение и актуализация которой может быть поручена исполнителю.
- 3 В случае отсутствия технической документации или ее частей, а также если их состав не полный, должны быть приняты меры к ее восстановлению.
- 4 Акт прием-передачи технической и иной документации может быть подготовлен по образцу, приведенному в приложении В СТ РК 2970.
- 4.3 Услуга содержания имущества оказывается в соответствии с заказом на услугу и различается по составу, объему и периодичности выполнения работ, обеспечивая:
 - работоспособное техническое состояние;
 - нормативное техническое состояние;
- нормативное техническое состояние с элементами улучшения (совершенствования, модернизации, реконструкции).
- 4.4 Состав планируемых работ, выполняемых при предоставлении услуги содержания имущества, формируется из сводного состава работ, приведенного в приложении А по итогам осмотров, на основе которых формируются план и перечень работ.

Примечания

- 1 Состав работ, сформированный по итогам осмотров, не может быть меньше, чем это определено законодательством Республики Казахстан и является обязательным, но может быть изменен по результатам дополнительной экспертизы (инструментального осмотра), которую проводит специализированная организация по заданию заказчика.
- 2 C согласия заказчика, в перечень работ могут включаться работы, без проведения осмотра, если их выполнение обусловлено и определено требованиями технической документации и действующими правилами.
- 3 Приведенные в настоящем стандарте работы, связанные с выявлениям дефектов, отклонений параметров и др., в том числе организация и проведение всех видов осмотров, выполняются в соответствии с СТ РК 2979.
- 4.5 В зависимости от заказа на услугу содержания имущества, состава работ, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества, лицо, предоставляющее услуги управления объектом кондоминиума, формирует графики объема и периодичности выполнения работ (далее график), включенных в план и перечень работ.

Примечания

- 1 График выполнения работ может зависеть от того, насколько потребители, проживающие в многоквартирном жилом доме, знают и соблюдают правила эксплуатации имущества, выполняют инструкцию по эксплуатации и от их отношения к сохранности имущества и соблюдения ими санитарногигиенических норм и правил.
 - 2 В случае изменения заказчиком графика выполнения работ, а также стоимости работ, которая была



определена в соответствии с СТ РК 2970, факт такого изменения подтверждается составлением акта, форма которого приведена в приложении Б.

- 4.6 Кроме выполнения плановых работ исполнитель выполняет работы по устранению аварийных ситуаций и неисправностей выявленных по итогам визуальных осмотров и поступивших заявок.
- 4.7 Заказчик утверждает сформированные документы (план работ, перечень работ) и график их выполнения.

Примечание — Заказчик может определить, в том числе по предложению лица, осуществляющего управление объектом кондоминиума, дополнительный состав работ, выполнение которых позволит повысить уровень безопасного и комфортного проживания.

4.8 Для выполнения работ должны привлекаться квалифицированные специалисты, состав и количество которых определяется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, нормирование расходуемых материалов в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При выполнении работ, требующих наличие допусков (разрешений), должны быть соответствующие документы.

Квалифицированные специалисты должны обеспечиваться необходимым оборудованием, инструментами, техникой и материалами.

Примечание — В случае отсутствия специалистов или оборудования, исполнитель может заключить соответствующий договор со специализированной организацией (подрядчиком).

4.9 Проведение работ должно осуществляться своевременно в рабочие дни и в рабочее время, за исключением аварийных ситуаций и неисправностей, которые выполняются круглосуточно. Работы должны проводиться с учетом утвержденных правил и сезонности (для сезонных работ), при этом должны учитываться соответствующие правила и требования, установленные местными исполнительными органами, на территории которого расположен многоквартирный жилой дом.

Примечание — В случае если порядок выполнения отдельных работ, не регламентирован нормативным правовым актом или инструкцией по эксплуатации, исполнитель должен разработать свой порядок и (или) правила их выполнения, ознакомить с ними заказчика и включить в договор на оказание услуг содержания имущества.

- 4.10 Средства на содержание имущества должны предусматривать финансирование работ по содержанию, текущему ремонту, а также проведению капитального ремонта по [1].
- 4.11 Списание денежных средств за выполненные работы с текущего счета выбранной формы управления объектом кондоминиума, производится на основании актов выполненных работ, оформление которых осуществляется в соответствии с СТ РК 2970.

Примечание — Порядок приемки выполненных работ и их оплаты, определяется для сторон договором управления объектом кондоминиума.

4.12 При выполнении работ негативное воздействие на окружающую среду должно предотвращаться или минимизироваться, обеспечивая выполнение требований, установленных в [5].

5 Виды услуг содержания

Услуга содержания имущества является системной и включает в себя такие виды услуг как:



- услуга содержания имущества;
- услуга текущего ремонта.

6 Услуга содержания имущества

- 6.1 При оказании услуги содержания имущества в составе работ (мероприятий) преобладающими должны быть диагностика технического состояния имущества путем организации и проведения осмотров, в том числе профилактические работы по предупреждению преждевременного износа имущества, а также работы, обеспечивающие:
- выполнение требований технических регламентов и санитарноэпидемиологических требований;
- поддержание (восстановление) нормативного или работоспособного технического состояния имущества, в том числе общедомовых инженерных систем;
 - работу общедомовых инженерных систем;
 - установку, ввод и эксплуатацию приборов учета;
 - повышение энергетической эффективности;
 - ведение, актуализацию и пополнение технической документации;
 - проведение сезонных работ;
 - содержание фасада;
- уборку и содержание придомовой территории, объектов благоустройства, в том числе уход за зелеными насаждениями, сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

Примечание — В состав работ включаются сбор и вывоз твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном жилом доме, организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации.

- диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание;
- выполнение предписаний контролирующих и надзорных органов;
- выполнение заявок и дополнительных работ;

Работы, выполнение которых не обеспечивает нормативное или работоспособное техническое состояние имущества, должны быть пересмотрены по итогам инструментальных осмотров.

6.1.1 Выполнение требований технических регламентов и санитарноэпидемиологических правил

График содержания имущества должен быть организован таким образом, чтобы выполнить требования технических регламентов и санитарно-эпидемиологических правил, обеспечивающие:

6.1.1.1 Микроклимат

Поддержание параметров микроклимата в помещениях должно быть не ниже установленных требований по ГОСТ 30494 и должно обеспечиваться путем определения и выполнения комплекса мероприятий, работ по поддержанию нормативного или работоспособного технического состояния ограждающих конструкций, обеспечивающих воздухопроницание, паропроницание в соответствии с требованиями установленными в [11], а также эффективную работу общедомовых инженерных систем и их соответствие [15], [16] в том числе системы теплоснабжения, обеспечивающую компенсацию тепловых потерь, и системы вентиляции, обеспечивающую вентиляцию помещений. При необходимости производить проветривание помещений, что в комплексе позволит предотвратить переувлажнение внутреннего воздуха, накопление влаги на поверхности ограждающих конструкций, образование плесени или грибка и выполнить требования установленные в [20].



Состав работ может предусматривать выполнение широкого круга работ, в том числе контроль за теплопроводностью ограждающих конструкций, при необходимости проведение работ по их утеплению и др. Примерный состав работ приведен в пунктах 1, 2, 3, 4, 7, 13, 19 таблицы А.1.

Состав работ не может быть меньше, чем это предусмотрено законодательством Республики Казахстан в том числе:

- по отношению к несущим и ограждающим конструкциям пункты 1-9 таблицы А.1;
- по отношению к общедомовым инженерным системам пункты 12-19 таблицы А.1.

6.1.1.2 Солнцезащита

Защита от излишней инсоляции помещений многоквартирного жилого дома обеспечивается путем поддержания теплозащитных свойств стен многоквартирного жилого дома, размещения и содержания зеленых насаждений, которые должны соответствовать требованиям, установленным в [11], [20]. Рекомендуемый перечень работ по тепловой изоляции ограждающих конструкций и содержанию зеленых насаждений приведен в пунктах 3 и 11 таблицы А.1.

6.1.1.3 Освещение и освещенность

В местах общего пользования должно быть обеспечено искусственное освещение, достаточное для предотвращения угрозы причинения вреда здоровью людей и создания комфортных условий для их пребывания с учетом требований, установленных в [39].

Установка осветительных приборов в соответствии с [37].

Рекомендуемые работы по содержанию систем электроснабжения и освещения приведены в пунктах 16, 17, 22, 23 таблицы A.1, в том числе:

- проверка работоспособности осветительных приборов, включателей и автоматики, при необходимости установка недостающих и замена неисправных;
 - замена ламп, плафонов и др.

6.1.1.4 Санитарно-эпидемиологические требования

Для обеспечения санитарно-гигиенического состояния мест общего пользования, а также выполнения эпидемиологических требований, перечень и график работ, должны формироваться и выполняться таким образом, чтобы обеспечить выполнение требований, установленных в [4], [20], в том числе:

- систем теплоснабжения по [6];
- содержания общественных уборных по [19];
- систем водоснабжения по [6];
- придомовой территории по [20];

6.1.1.5 Защита от воздействия электромагнитного поля

В многоквартирных жилых домах, где уровень напряженности электромагнитного поля, создаваемого проходящими внутри дома линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты и (или) передающими радиотехническими объектами, превышает предельно допустимый установленный в ГОСТ 32144, должны быть разработаны мероприятия и определены работы, проведение которых обеспечит снижение этого уровня до нормативного, а в инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома должны быть прописаны мероприятия, которые должны проводиться с определенной периодичностью.

В случае выявления повышенного электромагнитного поля, создаваемого внешними источниками, определение мероприятий и перечня работ осуществляется при взаимодействии с местными исполнительными органами, на территории которого находится многоквартирный жилой дом.

Выполнение требований по защите от внутреннего воздействия электромагнитного поля обеспечивается выполнением работ, приведенных в 6.1.2, путем поддержания нормативного или работоспособного технического состояния имущества.



6.1.1.6 Защита от влаги

Перечень проводимых работ должен обеспечить:

- водонепроницаемость кровли, наружных стен, а также конструкций подвальных помещений;
 - водоотвод с кровли и из подвальных помещений и придомовой территории;

При угрозе подтопления подвальных помещений должны быть предусмотрены меры по предотвращению такого подтопления, а также предусмотрены мероприятия, снижающие вредное воздействие на несущие конструкции подвала и микроклимат помещений путем откачки поступающей воды, проветривания помещений и др. В этом случае проверяется работа дренажной системы, при необходимости определяются работы с организацией, осуществляющей водоотведение.

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в пунктах 1, 7, 15 таблицы А.1.

6.1.1.7 Защита от ионизирующего излучения

В случае выявления в конструкции дома источников радиационного излучения, информация направляется в уполномоченный орган по чрезвычайным ситуациям, проводятся мероприятия дезактивации и дополнительной вентиляции помещений, конструкции которых соприкасаются с грунтом.

6.1.1.8 Защита окружающей среды

Определяемый состав работ, график их выполнения должны обеспечить предотвращение или минимизацию оказания негативного воздействия на окружающую среду и обеспечить выполнение требований, установленных в [5].

6.1.1.9 Защита от шума

В многоквартирных жилых домах, где уровень создаваемого внутренними источниками шума превышает установленные действующим законодательством Республики Казахстан параметры, в том числе и [21] должны быть предусмотрены мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума (установка звукопоглощающих конструкций, специальных гибких вставок и др.).

Должен быть организован контроль за уровнем шума работы иного оборудования, установленного и работающего в многоквартирном жилом доме.

6.1.1.10 Пожарная безопасность

Содержание имущества должно обеспечить выполнение требований пожарной безопасности установленных в [7], [13], [14].

В том числе должны быть обеспечены:

- пожарная безопасность многоквартирного жилого дома, мест и путей эвакуации;
- возможности проезда и подъезда пожарной техники, доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара;
- свободный доступ к системам внутреннего противопожарного водоснабжения (при его наличии) по [7];
 - работа противодымной защиты путей эвакуации (при ее наличии);
 - работа противопожарной системы (при ее наличии);
- соответствие требованиям пожарной безопасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации;
- отсутствие посторонних предметов (мусора, крупногабаритных предметов и других) на путях эвакуации;
- значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и общедомовых инженерных систем многоквартирного жилого лома.

6.1.1.11 Электрическая безопасность

Перечень работ, обеспечивающих безопасное, надежное и бесперебойное снабжение



электрической энергией должен предусматривать работы, обеспечивающие нормативное или работоспособное техническое состояние системы электроснабжения многоквартирного жилого дома путем:

- эксплуатации и содержания системы электроснабжения в соответствии с законодательством Республики Казахстан и инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома, где должен быть соответствующий раздел;
- проведения регулярных испытаний, замеров сопротивления изоляции с привлечением специализированных лабораторий;
 - проведения профилактических работ распределительных устройств;
 - проверки сети заземления (при ее наличии).

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в пунктах 13, 14, 16, 17, 23 таблицы A.1.

6.1.1.12 Механическая безопасность

Механическая безопасность обеспечивается путем поддержания имущества в нормативном или работоспособном техническом состоянии.

Примечание — Срок службы имущества, в том числе общедомовых инженерных систем устанавливается законодательством Республики Казахстан, а также инструкцией по эксплуатации, если срок службы не установлен, необходимость подтверждения механической безопасности возникает при эксплуатации имущества сроком более 25 лет.

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в 6.1.2.

6.1.1.13 Безопасность при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях

При содержании имущества, эксплуатация которого происходит в сложных природных условиях, должны быть разработаны мероприятия и определены работы:

- направленные на предупреждение и (или) уменьшение последствий воздействия опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий;
- уменьшающие чувствительность строительных конструкций и основания к воздействию опасных природных процессов и явлений и техногенным воздействиям;
 - по улучшению свойств грунтов основания.

При аварийных ситуациях, с целью уменьшения последствия опасных воздействий, общедомовые инженерные системы должны быть оборудованы средствами противоаварийной защиты.

Если, в результате строительства зданий или сооружений на прилегающих вблизи многоквартирного жилого дома территориях, привело к активизации опасных природных процессов и явлений, должны быть разработаны соответствующие компенсационновосстановительные мероприятия, с привлечением инициатора такого строительства.

Примечание — Работы должны проводиться совместно или с участием местных исполнительных органов, на территории которого находится многоквартирный жилой дом.

6.1.1.14 Сейсмобезопасность

В технической документации должны быть определены характеристики сейсмостойкости имущества и соответствие конструктивных решений установленным требованиям [22].

Примечание — В случае изменения геологической обстановки, разрабатываются мероприятия и принимаются решения совместно с местными исполнительными органами, на территории которого находится данное имущество.

Работы, обеспечивающие сейсмобезопасность должны выполняться по [12].

6.1.1.15 Температурно-влажностный режим



Температурно-влажностный режим в многоквартирном жилом доме, параметры которого должны соответствовать требованиям, установленным в [6], обеспечиваются по средствам:

- поддержания в нормативном или работоспособном техническом состоянии конструкций многоквартирного жилого дома (теплопроводность, воздухопроницаемость, паропроницаемость), в том числе общедомовых инженерных систем и выполнения работ, приведенных в 6.2 и 6.4;
- поддержания эффективной работы системы вентиляции и кондиционирования (при его наличии) [15], [16];
- организации контроля за соответствием технических параметров коммунального ресурса, поставляемого в точку поставки и с использованием которого обеспечивается теплоснабжение многоквартирного жилого дома в соответствии с СТ РК 2967;
- проведения сезонных работ в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в пунктах 1, 2, 3, 7, 9, 10, 13, 15, 19, 20, 21 таблицы A.1.

6.1.2 Поддержание нормативного или работоспособного технического состояния имущества

Показатели нормативного технического состояния, правила и порядок эксплуатации и содержания имущества, выполнение которых обеспечивает поддержание их нормативного или работоспособного технического состояния, должны быть отражены в технической документации и прописаны в инструкции по эксплуатации.

Примечание — В состав технической документации или инструкции по эксплуатации могут входить как составные части — разделы по эксплуатации и содержанию отдельных его частей, в том числе общедомовых инженерных систем.

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в таблицы А.1 (за исключением пунктов 10, 12, 23 и 24).

6.1.3 Работы по санитарно-гигиенической уборке и противоэпидемиологической обработке мест общего пользования

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в [6], в пунктах 3, 10, 11, 13, 14, 15 таблицы А.1, а также работы:

- по уборке мест общего пользования по [24];
- по уборке мусоропроводов по [24];
- по уборке лифтов по [24];

Работы по санитарно-гигиенической уборке и противоэпидемиологической обработке должны проводиться в соответствии с графиком.

Примечание — Лицо, осуществляющее управление многоквартирным жилым домом разрабатывает график выполнения работ, который согласовывается с заказчиком (собственниками).

Особые условия и иные требования к работам по санитарной уборке конкретных помещений, являющихся частью имущества, могут устанавливаться в инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома.

6.1.4 Работы по обеспечению работоспособности общедомовых инженерных систем

Содержание общедомовых инженерных систем включает комплекс мероприятий по поддержанию в нормативном или работоспособном техническом состоянии имеющихся общедомовых инженерных систем в многоквартирном жилом доме, настройку, регулировку и контроль за режимами их работы, проведение осмотров.

Примечание — В инструкции по эксплуатации, должны быть соответствующие разделы, описывающие



правила и порядок проведения работ связанных с содержанием систем инженерно- технического обеспечения, смонтированных в многоквартирном жилом доме и обслуживанием оборудования, являющего частью таких систем.

Выполнение работ по отношению к общедомовым инженерным системам, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, осуществляется в соответствии с СТ РК 2967, в том числе систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Примечание — Контроль за работой общедомовых инженерных систем может осуществляться диспетчерскими службами при наличии технической возможности, соответствующего поручения и договора.

К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в пунктах 13 - 23 таблицы А.1.

Порядок выполнения работ по содержанию конкретных систем инженернотехнического обеспечения может регулироваться отдельными нормами, правилами и стандартами, в том числе входящими в серию «Жилищно-коммунальное хозяйство».

6.1.5 Работы по установке, вводу в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета и обеспечение их эксплуатации

В перечне работ должны быть предусмотрены работы, обеспечивающие установку, ввод в эксплуатацию и содержание общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Примечание — Класс точности общедомового прибора учета должен соответствовать классу точности приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих собственникам и на оборот.

К основным видам работ можно отнести работы по установке, вводу и содержанию приборов учета приведенных в пунктах 13, 14, 16, 21 таблицы А.1.

6.1.6 Работы по проведению осмотров

Осмотры общего имущества должны иметь системный характер и проводиться в соответствии с СТ РК 2979 лицом, осуществляющим функции управления многоквартирным жилым домом.

Исполнителю, выполняющему работы содержания имущества, как правило, может быть поручено проведение визуальных осмотров, которые проводятся в соответствии с СТ РК 2979, результаты которых фиксируются в соответствующих журналах, отчетах и приобщаются к технической документации в соответствии с настоящим стандартом и СТ РК 2970, а также передаются лицу, осуществляющему функции управления для принятия решения.

При выявлении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров исполнитель должен принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

К основным видам работ можно отнести работы по выявлению неисправностей и проведению осмотров, приведенных в таблице А.1.

- 6.1.7 Работы по ведению технической документации
- 6.1.7.1 Исполнитель, осуществляющий управление многоквартирным жилым домом в соответствии с СТ РК 2970, должен определить ответственного и порядок ведения, пополнения и актуализации технической документации. В зависимости от определенного порядка, вести документацию самостоятельно или поручить исполнителю, предоставляющему услуги содержания, передав последнему техническую документацию.
- 6.1.7.2 Отчеты осмотров, акты, результаты замеров, испытаний включаются в состав технической документации, при необходимости вносятся изменения в инструкцию по эксплуатации.



- 6.1.7.3 Инструкция по эксплуатации должна содержать разделы, определяющие порядок выполнения работ, указанных в разделе 6, а также указанные в СТ РК 2967.
- 6.1.7.4 Разделы, в которых даются рекомендации, инструкции по их содержанию, должны содержать проектные параметры (показатели), поддержание и восстановление которых должно обеспечиваться исполнителем в процессе содержания имущества.
- 6.1.7.5 Лицу, осуществляющему управление, в соответствии с СТ РК 2970, один раз в год следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников помещений о правилах эксплуатации, порядке содержания и эксплуатации общедомовых инженерных систем, правилах пожарной безопасности, ознакомить их с инструкцией по эксплуатации и с изменениями, которые были внесены.
- 6.1.7.6 Рабочий экземпляр инструкции по эксплуатации, ее части, или выписки из нее, формируются, ведутся и актуализируются на бумажных и электронных носителях.

Примечание — При прекращении договора содержания имущества, исполнитель должен передать заказчику техническую документацию вместе с инструкцией по эксплуатации.

Рекомендованные виды работ по составлению части технической документации приведены в пункте 24 таблицы A.1.

- 6.1.8 Работы по содержанию лифтов
- 6.1.8.1 Содержание и обслуживание лифтов (при их наличии) должны выполняться по [8], специализированными организациями, имеющими в своем составе квалифицированных специалистов. Работы, связанные с уборкой лифтов должны проводиться силами исполнителя.
- 6.1.8.2 Нормы времени и расценки, связанные с обслуживанием лифтов в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 6.1.8.3 К основным видам работ можно отнести работы, приведенные в пунктах 10, 16, 17, 23 таблицы А.1, в том числе:
- работы по организации аварийного обслуживания и системы диспетчерского контроля, а также обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта в соответствии с СТ РК 2975;
- работы по организации и проведению осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов;
- работы по организации и проведению технического освидетельствования лифтов, в том числе после ремонта (замены элементов оборудования);
 - работы по сухой и влажной уборке лифтовых площадок, холлов и кабин.
 - 6.1.9 Сезонные работы
- 6.1.9.1 Весной (до окончания отопительного периода и (или) сразу после его окончания) и осенью (до начала отопительного сезона), проводятся осмотры имущества, по итогам которых определяется техническое состояние имущества и состав работ, обеспечивающих подготовку имущества к сезонной эксплуатации.
- 6.1.9.2 Сезонная эксплуатация подразделяется на весенне-летнюю и осенне-зимнюю эксплуатацию.

Примечание — Сезонные работы включаются в перечень работ или в план работ в зависимости от характера и объема выполняемых работ.

- 6.1.9.3 При определении перечня и графика сезонных работ необходимо учитывать требования и рекомендации, указанные в инструкции по эксплуатации, записи в контрольных журналах, а также поступившие обращения (заявления, жалобы) потребителей.
 - 6.1.9.4 Работы проводятся по [23], [24] с учетом требований энергосбережения и



энергоэффективности установленные законодательством Республики Казахстан.

- 6.1.9.5 Оценка готовности многоквартирного жилого дома и отдельных его частей, в том числе общедомовых инженерных систем, к отопительному сезону осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 6.1.9.6 Рекомендованные виды работ приведены в пунктах 11, 13, 16, 19, 24 таблицы А.1.
- 6.1.10 Работы по уборке и содержанию придомовой территории, сбору и вывозу твердых бытовых отходов

Работы по содержанию придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения, спортивных и детских площадок, а также других строений, расположенных на придомовой территории, выполняются в соответствии с настоящим стандартом, с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан, в том числе санитарно-эпидемиологическими требованиями [4], [6].

Рекомендованные виды работ приведены в пунктах 7, 11, 12, 18 таблицы А.1.

- 6.1.11 Работы по содержанию и ремонту фасада
- 6.1.11.1 Содержание фасада многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с инструкцией по эксплуатации с учетом требований, установленных в [22].

Примечание — С целью формирования единого архитектурного и эстетического восприятия и пространства, содержание фасада должно осуществляться с учетом требований и правил, установленных региональными органами власти или местными исполнительными органами на территории которого находится имущество.

- 6.1.11.2 Заказчик согласовывает соответствие проводимых работ с требованиями, установленными местными исполнительными органами, на землях которого расположен многоквартирный жилой дом (если такие требования установлены).
- 6.1.11.3 На фасад многоквартирного жилого дома должен быть составлен паспорт фасада, который является частью технической документации.
- 6.1.11.4 Полученные согласования (требования) должны быть включены в техническую документацию многоквартирного жилого дома, при необходимости внесены изменения в инструкцию по эксплуатации и (или) в паспорт фасада дома.
- 6.1.11.5 Установка дополнительного оборудования, элементов и конструкций (кондиционеров, навесов, козырьков, элементов декора и др.) производится, на основании полученного разрешения и согласования с местными исполнительными органами, на землях которого расположен многоквартирный жилой дом.
 - 6.1.11.6 К основным видам работ можно отнести:
- установку указателей наименования улицы и номера дома, а также другой информации в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- содержание стен (очистка, помывка ремонт штукатурки, панельных швов, утеплителя, облицовки, декоративных и иных деталей фасада, в том числе и его красочного слоя) по [24];

Соответствующие виды работ приведены в пункте 3 таблицы А.1.

6.1.12 Работы диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания

Исполнителю могут быть вменены обязанности по выполнению работ диспетчерского и (или) аварийно-ремонтного обслуживания, которые осуществляется в соответствии с СТ РК 2975-2017.

К основным видам работ можно отнести:

- организация работ по [24];
- перечень работ в соответствии с приведенным в пункте 23 таблицы А.1;
- контроль за работой средств автоматики по [24];
- сроки устранения аварийных заявок по [24];



6.1.13 Выполнение предписаний контролирующих и надзорных органов

Предписания контролирующих и (или) надзорных органов, не оспоренные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, должны исполняться в установленные сроки.

- 6.1.14 Работы в отношении имущества по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
- 6.1.14.1 Содержание имущества должно быть организовано таким образом, чтобы обеспечивалось его соответствие требованиям энергетической эффективности в течение всего срока эксплуатации многоквартирного жилого дома.
- 6.1.14.2 Работы и мероприятия, в отношении имущества по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводятся в соответствии с законодательством Республики Казахстан, тепловая защита по [11], перечень работ должен определяться по итогам энергетических обследований, которые проводятся специализированными организациями, имеющими допуск на проведение соответствующих работ.
- 6.1.14.3 При определении перечня сезонных работ так же должны предусматриваться мероприятия по энергосбережению.

Примечание — В тех случаях, когда в многоквартирном жилом доме, размер начислений на коммунальные услуги, в том числе на общедомовые нужды превышает установленные в регионе соответствующие нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, или когда у заказчика есть потребность в снижении затрат на коммунальные услуги, исполнитель может предложить, заказчику, заключить энергосервисный договор в соответствии с законодательством Республики Казахстан, условием которого должно быть снижение потребления коммунальных услуг в много-квартирном доме, в том числе на общедомовые нужды.

6.1.14.4 У исполнителя должны быть квалифицированные специалисты, обладающие опытом разработки программ и мероприятий по энергосбережению.

Примечание — Исполнитель может заключить договор с энергосервисной компанией.

6.1.15 Выполнение заявок и дополнительных работ

Заявки, поступающие от потребителей (собственников), должны фиксироваться службой исполнителя в соответствующих (контрольных) журналах (по форме, приведенной в настоящем стандарте и условиях договора).

Дополнительные работы определяются, как правило, после явлений стихийного характера, таких как ливни, ураганные ветры, обильные снегопады, наводнения и другие, вызывающие повреждения отдельных элементов зданий. А также при выявлении деформации конструкций и неисправностей в работе общедомовых инженерных систем, нарушающих условия их эксплуатации.

Необходимость проведения дополнительных работ может быть определена по итогам осмотра, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, требованиями нормативных правовых актов, вступивших в законную силу и другими обстоятельствами или требованиями.

Рекомендованные виды работ приведены в пункте 24 таблицы А.1.

7 Услуга текущего ремонта имущества

- 7.1 Услуга текущего ремонта одна из видов услуг, входящих в состав содержания имущества, в ходе выполнения которой происходит поэтапное восстановление нормативного технического состояния имущества.
- 7.2 Определение перечня работ текущего ремонта, должно проводиться в соответствии с СТ РК 2979, по [29] и настоящим стандартом.



- 7.3 Решение о проведении текущего ремонта имущества, принимается заказчиком на общем собрании собственников при утверждении плана работ, графика и стоимости работ текущего ремонта.
- 7.4 Порядок, время и ресурсы, с привлечением которых проводится текущий ремонт, определяет исполнитель по [24], [25], [26], проведение строительно- ремонтных работ по [12].
 - 7.5 Перечень основных работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в [29].
- 7.6 По итогам проведения текущего ремонта, вносятся соответствующие изменения (дополнения) в инструкцию по эксплуатации.

8 Требования к исполнителю

Для выполнения работ содержания, исполнитель формирует службу (отдел, подразделение) назначает руководителя (главного инженера) такой службы.

Требования, предъявляемые к исполнителю:

- наличие у исполнителя квалифицированных специалистов;
- наличие у исполнителя правовой и технической литературы, справочников и документации приведенной в настоящем стандарте;
- наличие у исполнителя транспорта, техники (спецтехники) и другого необходимого для выполнения работ оборудования и приспособлений;
- умение организовать и выполнять работу в соответствии с требованиями установленными настоящим стандартом;
- умение выполнять работы своевременно в соответствии с утвержденным заказчиком графиком, планом работ, перечнем работ;
 - умение работать с технической документацией;
- умение организовать и выполнять работу таким образом, чтобы показатели, параметры имущества и внутреннего микроклимата, установленные санитарно-эпидемиологическими требованиями и в технической документации не снижались и не ухудшались.

Исполнитель должен внедрять систему оценки и контроля качества и не реже 1 раз в пять лет обеспечивать прохождение специалистами повышения квалификации.

Примечание — Профессиональными образовательными стандартами, может быть установлена иная периодичность прохождения повышения квалификации.

9 Показатели качества

Качество услуги характеризуются следующими показателями:

- своевременность и полнота выполнения работ содержания имущества в соответствии с утвержденным графиком, планом и перечнем работ;
- обеспечение технического состояния имущества в соответствии с заказом при оптимальном сочетании цена-качество;
 - снижение количества аварийных ситуаций и неисправностей;
- обеспечение оценки и контроля качества выполняемых работ, применяемых технологий и материалов;
- обеспечение сохранности технической документации, пополнение и ее актуализация.

10 Требования безопасности при проведении работ

10.1 Выполнение работ должно осуществляться таким способом, чтобы



обеспечить безопасность жизни и здоровья людей, животных, окружающей среды и сохранность имущества.

- 10.2 При оказании услуг и выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе:
 - к проведению работ по [9], [10], [17];
 - к пожарной безопасности по ГОСТ 12.1.004;
 - к взрывобезопасности по [18];
- 10.3 При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия необходимо наличие соответствующих документов.
- 10.4 При проведении работ, должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ 12.4.026.
- 10.5 К выполнению работ допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004.
- 10.6 Исполнитель должен иметь в своем составе специалистов, прошедших обучение по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, разработанную и внедренную систему проведения инструктажей по технике безопасности и контроля за их соблюдением и выполнением.
- 10.7 Расследование причин аварий осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11 Методы контроля

- 11.1 Для контроля качества работ содержания имущества применяются следующие методы:
- визуальный контроль (отслеживая сроки выполнения работ, установленные в графиках, проверяя культуру обслуживания, в том числе на основании регулярных проверок контрольных журналов, которые ведут диспетчерские службы, осматривая имеющиеся у исполнителя помещения, применяемое оборудование, технику, проверяя наличие технической и иной документации и др.);
- инструментальный контроль (проверка соответствия выполненных работ требованиям, установленным в правилах по их выполнению);
 - аналитический (анализ документации, журналов контроля и учета заявок и др.);
 - социологический (рассмотрение жалоб, опрос потребителей, анкетирование др.)
- сравнительный анализ (на основании архивных документов, фотофиксации, актов, журналов заявок и отчетов, отслеживая изменение технического состояния имущества, удовлетворенности потребителей, повышения комфортности проживания и др.);
- 11.2 Для повышения качества выполнения работ (оказания услуг) исполнителю необходимо:
- повышать квалификацию специалистов служб, направляя их на курсы повышения квалификации, мастер-классы, обеспечивать их участие в обучающих семинарах и др.;
 - совершенствовать системы контроля, учета и управления;
 - повышать техническое оснащение служб;
- проводить опросы и анкетирование потребителей, проживающих в многоквартирном жилом доме, с целью определения удовлетворенности потребителей качеством выполнения работ (услуг), по итогам которых вносить изменения в работу служб и принимать меры к устранению недостатков;
- отслеживать изменения в нормативных технических документах, обеспечивать исполнение требований действующего законодательства Республики Казахстан;
 - сокращать сроки выполнения заявок, поступающих от потребителей;



- -обмениваться положительным опытом с организациями, оказывающими работы и услуги содержания;
 - внедрять системы управления качеством на предприятии;
 - проводить сертификацию специалистов и работ;
 - внедрять в работе служб современные электронные программы.

12 Отчет и предложения исполнителя

- 12.1 Исполнитель в соответствии с требованиями установленными настоящим стандартом, условиями договора, решениями заказчика и законодательства Республики Казахстан:
- размещает информацию в сети интернет о результатах его деятельности по содержанию имущества;
- предоставляет, по запросу заказчика, информацию о ходе выполнения работ, связанных с содержанием имущества;
- отчитывается, не реже одного раза в год, перед заказчиком, о проделанной работе за отчетный период и реальном состоянии имущества, переданного для его содержания, а также о состоянии технической документации на многоквартирный жилой дома и работе, которая была проведена исполнителем по ее ведению, пополнению и актуализации.
- 12.2 В отчете должно быть указано, выполнение каких видов работ, вошедших в перечень работ, план работ, позволило эффективно поддерживать (восстановить) нормативное или работоспособное техническое состояние имущества, какие виды работ, по его мнению, необходимо включить/исключить из Перечня работ, Плана работ, изменить график их выполнения.

Примечание- Исполнитель готовит отчет в зависимости от требований, условий и вида договора содержания и (или) управления многоквартирным жилым домом.

12.3 Исполнитель, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, предоставляет местным исполнительным органам информацию о работах и услугах, выполняемых при осуществлении деятельности содержания имущества.

Примечание — Исполнитель согласовывает порядок предоставления информации местным исполнительным органам с лицом, осуществляющим управление многоквартирным жилым домом.



Приложение А

(информационное)

Состав работ, выполнение которых обеспечивает оказание услуги содержания общего имущества многоквартирного жилого дома

Таблица А.1 – Виды и состав работ

Виды работ	Состав работ
1 Работы, выполняемые	- проверка технического состояния видимых частей
в отношении всех	конструкций с выявлением:
видов фундаментов	- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
	- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания,
	отклонения от вертикали в домах с бетонными,
	железобетонными и каменными фундаментами;
	- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного
	основания в домах со столбчатыми или свайными
	деревянными фундаментами;
	- разработка контрольных шурфов в местах обнаружения
	дефектов, детальное обследование и составление плана
	мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
	- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление
	облицовки фундаментов стен и др.;
	- устранение местных деформаций путем перекладки,
	усиления, стяжки и др.;
	- восстановление поврежденных участков гидроизоляции
	фундаментов, защита стальных элементов от коррозии;
	- смена деревянных «стульев» или замена их на каменные
	или бетонные столбы;
	- смена отдельных участков ленточных, столбовых
	фундаментов, фундаментных «стульев» под деревянными зданиями;
	- восстановление монолитности и прочности кладки
	фундаментов;
	- постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей
	в фундаментных стенах;
	- замена кирпичей облицовки и венцов;
	- восстановление отмостки вокруг здания и заделка
	трещин;
	- востановление гидроизоляции фундамента и систем
2 Работы, выполняемые	водоотведения - проверка температурно-влажностного режима
В зданиях с подвалами	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений
2 здания с подражини	устранение причин его нарушения;
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в
	подвалы и приямков, принятие мер, исключающих
	подтопление, захламление, загрязнение и загромождение
	таких помещений,



ических иости их енерных ические
цоколя; ических пости их енерных
ических пости их енерных
енерных
енерных
-
-
ические
стороны
1
3;
вальных
ериод) и
1 , ,
іетками,
,
условий
•
ешения;
свойств,
стенами,
зданий,
нелей;
ементов
олнения,
защита
етонных
емычек,
зданий;
адением
дельных



Виды работ	Состав работ
•	- смена отдельных венцов, элементов каркаса;
	укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков
	обшивки деревянных стен;
	- утепление промерзающих участков стен в отдельных
	помещениях;
	- замена покрытий, выступающих частей по фасаду;
	- замена сливов на оконных проемах;
	- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в
	местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия
	трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к
	наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из
	крупноразмерных блоков;
	- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности
	стен (штукатурки, облицовочной плитки) и ремонт в т.ч. утеплителя;
	- разделка и заделка неплотностей в сборных и
	монолитных бетонных фундаментных стен;
	- установка маяков на стенах для наблюдения за
	деформациями;
	- выявление причин деформации;
	- контроль состояния и восстановление металлических
	закладных деталей;
	- усиление или перекладка кладки, ремонт облицовки
	- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных
	участков кирпичных стен;
	- заделка трещин и выбоин или ремонт обшивки местами
	(или отделки или облицовки), конопатка швов местами,
	укрепление отдельных досок или реек, замена пораженных
	гнилью элементов на наружной поверхности;
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных
	элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,
	нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
	- контроль состояния и работоспособности подсветки
	информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств
	несущих конструкций, гидроизоляции, элементов
	металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
	- контроль состояния и восстановление плотности
	притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств
	(доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
	- проведение восстановительных работ;
	- вскрытие и просушка элементов деревянных
	конструкций;



Виды работ	Состав работ
	 рыхление, досыпка или смена обмазки; смена негодной засыпки или ее очистка; антисептирование древесины; противопожарная защита деревянных конструкций; замена нижней обвязки и части щитов местами, ук-
	репление связей между щитами;
	- замена отдельных досок, ремонт обшивки и
	штукатурки; - замена окладного венца и местами отдельных венцов у карниза и под оконными проемами, ремонт обшивки или штукатурки;
	- замена деревянных элементов, поврежденных дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками; - смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен;
	- замена деревянных элементов, имеющих конструктивные нарушения;
	- утепление стен; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и
	выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
	- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок,
	перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или
	штукатурки стен; - удаление элементов декора, представляющих опасность; усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
	- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.; - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в
	теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными
	панелями, дверными коробками, в местах установки
	санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
	- заделка трещин, перекладка участков плитных
	перегородок; - проверка звукоизоляции и огнезащиты;
	- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо
	укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации;



T	Провольжение тиолицы А.1
Виды работ	Состав работ
	- проверка состояния внутренней отделки.
	- ремонт стен, откосов штукатурки, покраска, побелка;
	- проведение восстановительных работ
4 Работы, выполняемые	- выявление нарушений условий эксплуатации,
в целях надлежащего	несанкционированных изменений конструктивного решения,
содержания	выявления прогибов, трещин и колебаний;
перекрытий и покрытий	- выявление наличия, характера и величины трещин в
	теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии
	арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из
	монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
	- выявление наличия, характера и величины трещин,
	смещения плит по высоте одна относительно другой,
	отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следы
	протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах
	опирания, отслоения защитного слоя бетона, оголения
	арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и
	покрытиями из сборного железобетонного настила;
	- выявление наличия, характера и величины трещин в
	сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах
	с перекрытиями из кирпичных сводов;
	- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и
	величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих
	деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и
	жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с
	деревянными перекрытиями и покрытиями;
	- устройство карниза у потолков чердачных и
	междуэтажных перекрытий; вскрытие пола с утеплением
	концов настила;
	- частичная замена наката, усиление балок
	- ремонт и усиление балок перекрытий;
	- проверка состояния основания, поверхностного слоя и
	работоспособности системы вентиляции (для деревянных
	полов);
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и
	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям
	перекрытия (покрытия);
5 D C	- проведение восстановительных работ
5 Работы, выполняемые	- выявление нарушений условий эксплуатации,
в целях надлежащего	несанкционированных изменений конструктивного решения,
содержания колонн и столбов	потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин,
CIOHOOR	выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и
	арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения
	aphiar priori certai, oremoenim samminoro enon cerona, oromenim



Виды работ	Состав работ
	арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; - выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точилыщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными
	колоннами; - проведение восстановительных работ
6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - проведение восстановительных работ
7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	 проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих
	кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;



Виды работ	Состав работ
•	- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах;
	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
	- контроль состояния и ремонт оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения
	нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
	- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными
	защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
	- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях;
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - удаление снега и наледи с кровель;
	- осмотры кровли и ее элементов, укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
	- проверка состояния и восстановление крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях из битумно-полимерных материалов, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию, а также состояние всего кровельного ковра (наличие пробоин, вздутий, отслоений и т.п.);
	- укрепление защитной решетки водоприемной воронки; - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
	 прочистка внутреннего водостока от засорения; осмотр, прочистка системы водоотведения; укрепление водоприемных воронок, колен и отмета
	наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;



Виды работ	Состав работ
	- проверка исправности оголовков дымоходов и
	вентиляционных каналов с регистрацией результатов в
	журнале;
	- восстановление проектного температурно-
	влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
	- ревизия и восстановление вентиляционных устройств
	(коньковых и карнизных продухов и слуховых окон);
	- восстановление по периметру чердачного помещения
	дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из
	теплоизоляционного материала, а также восстановление
	требуемых свойств основного теплоизоляционного слоя;
	- установка отражательных козырьков и жалюзийных
	решеток (для продухов – металлических сеток);
	- усиление элементов деревянной стропильной системы,
	включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов,
	участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;
	- все виды работ по устранению неисправностей
	стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных
	материалов (кроме полной замены покрытия), включая все
	элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов,
	колпаков и зонтов над трубами и пр. Снятие старого покрытия.
	Расчистка основания. Укладка нового покрытия на мастике с
	предварительным разогреванием ее;
	- окраска металлической кровли и ее отдельных частей;
	- снятие труб с коленами и воронками. выправка помятых
	мест частей труб и креплений. Навеска труб с креплением к
	ухватам проволокой или хомутами. Замена части ухватов и
	пробок, замена водосточных труб;
	- ремонт и частичная замена участков кровель,
	выполненных из различных материалов, по технологии завода-
	изготовителя;
	- замена участков парапетных решеток, пожарных
	лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости
	места крепления, снегозадержателней;
	- восстановление и устройство переходов на чердаке
	через трубы отопления, вентиляционные короба;
	- восстановление и ремонт коньковых и карнизных
	вентиляционных продухов;
	- ремонт гидроизоляционного и восстановление
	утепляющего слоя чердачного покрытия;
	- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
	- оборудование стационарных устройств для крепления
	страховочных канатов;
	- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;



Продолжение таблицы А.1

Виды работ	Состав работ
	- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций
8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	 выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами; заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений	 проведение восстановительных работ проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу; установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; осмотр, укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях; осмотр, установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; восстановление, ремонт дверных и оконных откосов; осмотр, утепление оконных и дверных проемов



Drawa	Compruessor
Виды работ	Состав работ
10 Работы,	- проведение дератизации и дезинсекции помещений,
выполняемые в целях	входящих в состав общего имущества в многоквартирном
выполнения санитарно-	жилом доме;
гигиенических и	- дезинфекция септиков, дворовых туалетов;
санитарно-	- влажная протирка подоконников, оконных решеток,
эпидемиологических	перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных
требований	устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен
	дверей, доводчиков, дверных ручек;
	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров,
	галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин,
	лестничных площадок и маршей, пандусов;
	- еженедельное влажное подметание лестничных
	площадок и маршей выше 2-го этажа;
	- ежедневное влажное подметание мест перед
	загрузочными клапанами мусоропроводов;
	- ежедневное мытье пола кабины лифта;
	- ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
	- уборка подвальных помещений и приямков;
	- проверка температурно-влажностного режима,
	проветривание помещений;
	- ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен,
	дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников,
	отопительных приборов, оконных решеток, чердачных
	лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных
	устройств, почтовых
	ящиков
11 Работы по	 укрепление флагодержателей, указателей улиц, № дома
	и других вывесок;
содержанию земельного участка,	± *
	- вывеска и снятие флагов;
элементов озеленения и	- протирка указателей;
благоустройства	- закрытие и раскрытие продухов;
	- установка и окраска урн;
	- ремонт, окраска решетчатых ограждений, ворот;
	- плановая уборка: сбор травы, листьев, веток;
	- дополнительная уборка: сбор травы, листьев, веток;
	- агротехнические мероприятия по уходу за зелеными
	насаждениями;
	- проверка соответствия параметров вертикальной
	планировки территории вокруг здания проектным параметрам,
	восстановление планировки около здания;
	- осмотр, подготовка к сезонной эксплуатации
	оборудования детских, спортивных и иных площадок, беседок,
	навесов, завоз песка;
	- лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над
	входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
	замена/ремонт отдельных ступеней, проступей, подступенков;



Виды работ	Состав работ					
***	- устройство плитки;					
	- частичная замена/ремонт и укрепление металлических					
	и/или деревянных перил, окраска;					
	- то же, элементов деревянных лестниц;					
	- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных					
	балконных плит, крылец и зонтов;					
	- восстановление гидроизоляции в сопряжениях					
	балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с					
	обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;					
	- восстановление или замена отдельных элементов					
	крылец;					
	- восстановление или устройство зонтов над входами в					
	подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;					
	- восстановление организованного отвода воды с					
	балконов, лоджий, козырьков;					
	- устройство сливов над подъездами; - устройство, ремонт пандусов;					
	- устроиство, ремонт пандусов, - плановая уборка: очистка урн от мусора;					
	- дополнительная уборка очистка урн от мусора;					
	- ремонт забора, калитки, ворот, внутридомовых					
	сооружений;					
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов					
	от снега и льда;					
	- плановая уборка: уборка от снега и наледи площадки					
	перед входом в подъезд;					
	- дополнительная уборка: уборка от снега и наледи					
	площадки перед входом в подъезд;					
	- плановая уборка: уборка снега с тротуаров и дорог;					
	- дополнительная уборка: уборка снега с тротуаров и					
	дорог при наличии колейности выше 5 см;					
	- плановая уборка: сдвижка и подметание снега на					
	тротуарах и крылечках при снегопаде;					
	- дополнительная уборка: сдвижка и подметание снега и					
	наледи на тротуарах и крылечках при снегопаде;					
	- вывоз снега;					
	- плановая уборка: посыпка территории					
	противогололедными составами и материалами; - дополнительная уборка: посыпка территории					
	противогололедными составами и материалами; - подрезка деревьев и кустов (кол-во деревьев кустов					
	— м/п;					
	м/п; - плановая уборка: подметание территории;					
	- дополнительная уборка: подметание территории;					
	- плановая уборка: уборка и поливка газонов;					
	- дополнительная уборка: уборка и поливка газонов;					
	- сезонное выкашивание газонов					



Виды работ	Состав работ						
12 Работы, связанные	- работы по сбору и вывозу ТБО;						
со сбором и вывозом	- плановая и дополнительная уборка: уборка						
мусора и твердых	контейнерных площадок (ежедневная);						
бытовых отходов (ТБО)	- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов,						
	находящихся на придомовой территории;						
	- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; - организация мест для накопления ртутных ламп сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных						
	ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в						
	специализированные организации, имеющие лицензии на						
	осуществление деятельности по сбору, использованию,						
	обезвреживанию, транспортированию и размещению таких						
	отходов						
13 Работы	- контроль параметров тепловой энергии, теплоносителя						
выполняемые в целях	и воды (давления, температуры, химико-физиологического						
надлежащего	состава) поставляемых от ресурсоснабжающей организации;						
содержания системы	- проверка исправности, работоспособности,						
теплоснабжения	регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной						
	арматуры, контрольно- измерительных приборов,						
	автоматических регуляторов и устройств, коллективных						
	(общедомовых) приборов учета, расширительных баков и						
	элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих						
	трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и						
	каналах);						
	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-						
	измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);						
	- восстановление работоспособности (ремонт, замена)						
	оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему						
	имуществу в многоквартирном жилом доме;						
	- контроль состояния и незамедлительное						
	восстановление герметичности участков трубопроводов и						
	соединительных элементов в случае их разгерметизации;						
	1						
	устройства водоподготовки для системы горячего						
	водоснабжения;						
	- осмотр, уплотнение мест соединений (ремонт, при						
	необходимости замена) запорной арматуры;						
	- гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП); - работы по очистке теплообменного оборудования удаление накипно-коррозионных отложений и очистка грязевиков воздухосборников и др.; - проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения; - осмотр, уплотнение мест соединений (ремонт, при						



Виды работ	Состав работ					
	- осмотр системы теплоснабжения после окончан					
	отопительного сезона, формирование и выполнение плана					
	работ по подготовке многоквартирного жилого дома к новом					
	отопительному сезону в соответствии с законодательством					
	Республики Казахстан;					
	- подготовка системы отопления к новому отопительному					
	сезону (промывка, ремонт и др.), формирование (заполнение)					
	по итогам выполнения работ по подготовке многоквартирного					
	жилого дома к новому отопительному сезону паспорта					
	готовности системы отопления;					
	- обслуживание и ремонт оборудования, теплообменных					
	аппаратов, запорной арматуры, регулирующей и					
	автоматической аппаратуры и др.;					
	- утепление элементов ИТП;					
	- составление и ведение Паспорта ИТП, принципиальной					
	схемы ИТП;					
	- осмотр внутридомовой системы отопления и					
	оборудования, определение перечня и объема ремонтных					
	работ при подготовке к новому отопительному сезону;					
	- ремонт (замена) отдельных участков трубопроводов,					
	стояков, лежаков, секций отопительных приборов, запорной и					
	регулировочной арматуры;					
	- ремонт (замена) системы отопления;					
	- установка (при необходимости) воздушных кранов;					
	- утепление труб, приборов, расширительных баков;					
	- перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов,					
	боровов, дымовых труб в котельной;					
	- смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры,					
	контрольно-измерительных приборов, колосников;					
	- замена отдельных электромоторов или насосов малой					
	мощности;					
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета теплоснабжения;					
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции;					
	 восстановление разрушенной тепловой изоляции, консервация и расконсервация внутридомовой системы 					
	теплоснабжения в межотопительный сезон;					
	- слив воды и наполнение водой системы отопления (при					
	необходимости);					
	- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;					
	- опрессовка системы центрального отопления и горячего					
	водоснабжения гидравлическим и/или					
	гидропневматическим способом (в соответствии с					
	законодательством Республики Казахстан);					
	- разработка эксплуатационных режимов, а также					
	мероприятий по их внедрению в соответствии с					
	законодательством Республики Казахстан;					



Виды работ	Состав работ					
	- организация и выполнение работ в рамках подготовки многоквартирного жилого дома к отопительному сезону (Составление перечня работ и выполнение таких работ, составление Паспорта готовности многоквартирного жилого дома к отопительному периоду) в соответствии с законодательством Республики Казахстан					
14 Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения	- контроль параметров воды (давления и химикофизиологический состав) поставляемых от ресурсоснабжающей организации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе; - очистка и промывка водонапорных баков; - ремонт, замена теплообменников, бойлеров; - замена отдельных участков трубопроводов водопровода; - замена системы водоснабжения - промывка систем водоснабжения для удаления накипно- коррозионных отложений осмотр, смена прокладок, ремонт сгонов, соединений и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях, бойлерных; - ремонт и поверка общедомового прибора учета; - устранение неисправностей по заявкам жильцов в местах общего пользования; - осмотр, обследование, обслуживание систем водоснабжения и оборудования, устранение протечек в системе горячего и холодного водоснабжения; - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; - консервация и расконсервация поливочной системы;					
15 Работы, выполняемые в целях	 ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; утепление трубопроводов в технических подпольях, чердачных/технических помещениях контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных 					
надлежащего содержания систем канализации и водоотведения	вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - проверка исправности канализационной вытяжки; - осмотр, прочистка канализационных стояков и внутридомовых лежаков; - проветривание канализационных колодцев;					
	- осмотр, прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев; - замена отдельных участков канализации;					



Виды работ	Состав работ						
	- прочистка дворовой канализационной сети до пер						
	колодца;						
	- осмотр, устранение течи санитарно-технических приборов						
	технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,						
	бойлерных;						
	- осмотр, обслуживание существующих систем дренажей						
	вокруг здания;						
	- проверка и обеспечение работоспособности местных						
	локальных очистных сооружений (септики) и дворовых						
	туалетов;						
	- очистка систем дренажей;						
	- выполнение работ по заявкам собственников.						
16 Работы,	- проверка заземления оболочки электрокабеля,						
выполняемые в целях	оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры						
надлежащего	сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и						
содержания	восстановление цепей заземления по результатам проверки;						
электрооборудования,	- проверка и обеспечение работоспособности устройств						
радио- и телекоммуникационного	защитного отключения;						
оборудования	- техническое обслуживание и ремонт силовых и						
ооорудования	осветительных установок, электрических установок систе						
	дымоудаления, систем автоматической пожарно						
	сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных						
	тепловых пунктов, элементов молниезащиты и						
	внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в						
	групповых щитках и распределительных шкафах, наладка						
	электрооборудования;						
	- контроль состояния и замена вышедших из строя						
	датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной						
	сигнализации;						
	- осмотр, замена перегоревших электроламп в местах						
	общего пользования;						
	- проведение осмотров и обслуживания электросетей и						
	электрооборудования в период подготовки к сезонной						
	эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а						
	также осмотры после аварийных повреждений, пожаров,						
	явлений стихийного характера с целью выявления						
	неисправностей и их устранения, осмотр, укрепление плафонов и ослабленных участков наружной						
	электропроводки, уличного освещения;						
	- осмотр, обслуживание, прочистка клемм и соединений						
	в групповых щитках и распределительных шкафах;						
	- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки						
	групповых щитков и распределительных шкафов;						
	- замена вышедших из строя электроустановочных						
	изделий (выключатели, штепсельные розетки);						



Виды работ	Состав работ						
	- замена светильников и (или) датчиков движения;						
	- замена предохранителей, автоматических						
	выключателей, пакетных переключателей вводно-						
	распределительных устройств, щитов;						
	- замена и установка фотовыключателей, реле време						
	других устройств автоматического или дистанционн						
	управления освещением общедомовых помещений						
	придомовых территорий;						
	- осмотр, проверка заземления электрокабелей, проверка						
	заземления оборудования;						
	- замеры сопротивления изоляции проводов;						
	- замена неисправных участков электрической сети						
	здания, исключая электрические сети жилых квартир (кром						
	мест общего пользования коммунальных квартир);						
	- замена распределительных шкафов, рубильников;						
	- замена электродвигателей и отдельных узлов						
	электроустановок инженерного оборудования здания;						
	- установка и поверка общедомовых электрических						
	приборов учета;						
	- устранение неисправностей по заявкам жильцов						
17 Работы,	- обеспечение проведения осмотров, технического						
выполняемые в целях	обслуживания и ремонт лифта (лифтов);						
надлежащего	- обеспечение проведения технического						
содержания и ремонта	освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после						
лифта (лифтов)	замены элементов оборудования;						
	- определение и устранение неисправностей в цепях						
	освещения, сигнализации и управления приводом лифтов;						
	- проверка состояния изоляции и измерение величины ее						
	сопротивления в электродвигателях, трансформаторах, в						
	кабельных сетях и цепях систем управления;						
	- разборка и сборка механических и автоматических						
	замков, затворов, концевых выключателей, этажных						
	переключателей, кнопочных и вызывных аппаратов;						
	- подготовка лифта к техническому						
18 Работы,	освидетельствованию						
выполняемые в целях	- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;						
надлежащего	удаление мусора из мусороприемных камер;						
содержания	- уборка мусороприемных камер;						
мусоропроводов	- уборка мусороприсмных камер, - уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;						
7 1 F	- мойка сменных мусоросборников;						
	- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;						
	- дезинфекция мусоросборников;						
	- устранение засорений;						
	- устранение неисправностей по заявкам жильцов						
	Jerpanenne nenenpubliceren no sanbkum kinibidob						



Виды работ	Состав работ						
19 Работы,	- техническое обслуживание и сезонное управление						
выполняемые в целях	оборудованием систем вентиляции и дымоудален						
надлежащего	определение работоспособности оборудования и элемент						
содержания систем	систем;						
вентиляции,	- контроль состояния, выявление и устранение прич						
кондиционирования и	недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной						
дымоудаления	установки;						
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности						
	закрытия входов на них;						
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и						
	шахтах, устранение засоров в каналах, устранение						
	неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных						
	шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена						
	дефективных вытяжных решеток и их креплений;						
	- проверка исправности, техническое обслуживание и						
	ремонт оборудования системы холодоснабжения;						
	- контроль и обеспечение исправного состояния систем						
	автоматического дымоудаления; - сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны						
	подвода воздуха; - смена отдельных участков и устранение неплотностей						
	вентиляционных коробов, шахт и камер;						
	- антикорозийная окраска вытяжных каналов, труб,						
	поддона и дефлекторов.						
	- текущий ремонт оборудования или элементов системы						
	вентиляции и (или) системы дымоудаления;						
	- контроль состояния и восстановление						
	антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов,						
	труб, поддонов и дефлекторов;						
	- проведение восстановительных работ						
20 Работы,	- определение целостности конструкций и проверка						
выполняемые в целях	работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;						
надлежащего	- устранение неисправностей печей, каминов и очагов,						
содержания печей,	влекущих к нарушению противопожарных требований и						
каминов и очагов	утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб						
	(дымоходов); - очистка от сажи дымоходов и труб печей;						
	- устранение завалов в дымовых каналах						
21 Работы	- организация проверки состояния системы						
Выполняемые в целях	внутридомового газового оборудования и ее отдельных						
надлежащего	элементов;						
содержания систем	- организация технического обслуживания и ремонта						
газоснабжения	систем контроля загазованности помещений;						
	- замена неисправных участков;						
	- ремонт/поверка общедомовых газовых приборов учета;						



	Tipoononemue muonuyoi 11.1						
Виды работ	Состав работ						
22 Работы,	- осмотры и обеспечение работоспособного состояния						
выполняемые в целях	пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем						
надлежащего	аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации,						
содержания систем	противопожарного водоснабжения, средств противопожарной						
пожарной безопасности	защиты, противодымной защиты;						
	- организация технического обслуживания и ремонта						
	систем пожарной безопасности;						
	- организация и проведение ремонтных работ по						
	поддержанию их работоспособности						
23 Работы аварийно-	а) водопровод, канализация, горячее водоснабжение:						
ремонтного и	- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;						
диспетчерского	- установка бандажей на трубопроводе;						
обслуживания:	- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);						
	- ликвидация засора канализации внутри строения;						
	- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до						
	первого колодца;						
	- заделка свищей и зачеканка раструбов;						
	- замена неисправных сифонов и небольших						
	участков трубопроводов (до 2 м), связанная с						
	устранением засора или течи;						
	- выполнение сварочных/ремонтных работ при ремонте						
	или замене трубопровода;						
	б) центральное отопление:						
	- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;						
	арматуры, - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб,						
	арматуры и нагревательных приборов;						
	- ремонт и замена сгонов на трубопроводе; - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);						
	- выполнение сварочных/ремонтных работ при ремонте						
	или замене участков трубопровода;						
	в) электроснабжение:						
	- восстановление неисправных участков электрической						
	сети; - замена предохранителей, автоматических						
	выключателей на домовых вводно-распределительных						
	устройствах и щитах, в поэтажных распределительных						
	устроиствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;						
	- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и						
	зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя						
	автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;						
	- ремонт системы наружного освещения, ворот, калитки,						
	видеонаблюдения;						
	- замена плавких вставок в электрощитах;						
	г) лифты						



Окончание таблицы А.1

Виды работ	Состав работ				
	 организация работы аварийно-ремонтного и диспетчерского обслуживания, обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; д) сопутствующие работы при ликвидации аварий: ремонт кровли; отрывка траншей; вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; откачка воды из подвала; отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения 				
24 7	неисправности				
24 Дополнительные работы	 работы, связанные с содержанием детской, спортивной и иных площадок расположенных на придомовой территории; осмотр и обслуживание системы видеонаблюдения; осмотр и обслуживание ворот, шлагбаума, калитки в т.ч. автоматических; проведение экспертиз, обследований (ограждающих конструкций, навесов, козырьков, фундамента, инженерных систем и коммуникаций и др.); проведение энергоаудита, разработка мер энергосбережения и повышения энергоэффективности; восстановление проектно-сметной документации (копию проектной документации) и исполнительных чертежей на многоквартирный жилой дом; составление схем внутридомовых сетей инженернотехнического обеспечения и общедомовых инженерных систем; составление и ведение паспорта фасада дома; восстановление, ведение и актуализация технического паспорта многоквартирного жилого дома; ведение, восстановление паспорта лифтового хозяйства; изготовление, восстановление исполнительных чертежей, схем, в т.ч. контуров заземления (для зданий, 				



Приложение Б

(информационное)

Форма акта, подтверждающего факт изменения заказчиком объема, периодичности выполнения работ или их стоимости (цены)

(указ	вывается, что им	енно было изменен	ю: объем, период	ичность выпол	нения работ или	их цена)
выпол	нения работ	содержания иму	щества распол	оженного по	адресу:	
Решен	ие об измене	нии было принят	TO			
(указ	вывается кто, ка	кой орган (правлени (снижени	ие, Общее собран и) стоимости раб		ял решение об из	вменении
Настоя	ящий акт сост	гавлен представи	ителем заказчи	іка		
_		(указывается Ф	рио, должность	и полномочия)		
и пред	ставителем и	сполнителя				
_		(указывается Ф	РИО, должность	и полномочия)	<u> </u>	
п/п	Наименов ание работ	Стоимость работ, определенная в соответствии с СТ РК 2970	График выполнения работ исходя из расчета их стоимости	Обоснова ние изменения стоимости работ	Стоимость работ после ее изменения заказчиком	График выполнения ра после изменен заказчиком стоимости раб
1	2	3	4	5	6	7
указыв	ваются последст ия до нормативн	ения объема и (и. вия, которые могут ого или работоспос аконодательством Р мест обще	произойти в резу	ультате таких и кого состояния стан, санитарн	зменений (увели имущества, или	чится срок ухудшится,
0	т стороны ис	полнителя		От сторон	ы заказчика	
	(подпись »	о) 20 г.		—————————————————————————————————————	одпись)	г.
М.П.				М.П.		



Библиография

- [1] Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «О жилищных отношениях».
- [2] Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».
- [3] Закон Республики Казахстан от 4 мая 2010 года № 274-IV «О защите прав потребителей».
- [4] Кодекс Республики Казахстан от 7 июля 2020 года № 360-VI 3PK «О здоровье народа и системе здравоохранения».
- [5] Кодекс Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI ЗРК «Экологический кодекс Республики Казахстан».
- [6] Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года № 26.
- [7] Правила пожарной безопасности, утвержденный приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года № 55.
- [8] Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824.
 - [9] СН РК 1.03-05-2011 Охрана труда и техника безопасности в строительстве.
 - [10] СП РК 1.03-106-2012 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
 - [11] СН РК 2.04-07-2022 Тепловая защита зданий
- [12] СН РК 1.03-00-2011 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений
 - [13] СН РК 2.02-01-2019 Пожарная безопасность зданий и сооружений
 - [14] СП РК 2.02-101-2022 Пожарная безопасность зданий и сооружений
 - [15] СН РК 4.02-01-2011 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
 - [16] СП РК 4.02-101-2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
- [17] СН РК 1.04-25-2014 Правила безопасности проведения технических обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта
- [18] Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» (утвержден Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405).
- [19] Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения» (утверждены приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 июля 2022 года № ҚР ДСМ-67).
- [20] Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52.
- [21] Нормы шумовых и иных акустических воздействий искусственного происхождения, утвержденный приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 7 октября 2015 года № 18-02/899.
 - [22] СП РК 2.03-30-2017 Строительство в сейсмических зонах.
- [23] Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108.
- [24] Правила технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденный приказом и.о. Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-



коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606.

- [25] СН РК 1.04-26-2022 Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений.
- [26] СН РК 1.02-03-2011 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство.
 - [27] СН РК 3.01-05-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов».
 - [28] СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов»
- [29] СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений».
 - [30] СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные».
 - [31] СП РК 3.02-10-2007 «Пособие к СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».
 - [32] СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».
- [33] Методика расчета расходов на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды), утвержденные Приказом КДС ЖКХ и УЗР МНЭ РК от 29.12.2014 № 155-НҚ.
- [34] Методические указания «Содержание и техническая эксплуатация фонтанов», утвержденные Приказом АДС и ЖКХ от 10.02.2012 № 4.
- [35] Рекомендации по нормированию ресурсов на содержание и ремонт объектов внешнего благоустройства, утвержденные Приказом АДС и ЖКХ от 10.01.2012 № 4.
- [36] Нормативы численности персонала организаций, предоставляющих населению услуги сбора и вывоза коммунальных отходов, утвержденные Приказом АДС и ЖКХ от 23.01.2013~ № 76.
- [37] Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230.
- [38] Инструкция по определению площади придомовой территории многоквартирных жилых домов, утвержденные Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 29 декабря 2014 года № 155-НК.
 - [39] СН РК 2.04-01-2011 Естественное и искусственное освещение.

MKC 03.080.30

Ключевые слова: многоквартирный жилой дом, содержание многоквартирного жилого дома, выполнение работ (видов услуг), квалифицированный специалист, объем выполняемых работ, периодичность выполнения работ





«Қазақстан стандарттау және метрология институты» республикалық мемлекеттік кәсіпорны 010000, Астана қаласы, Мәңгілік ел даңғылы, 11 үй «Эталон орталығы» ғимараты Тел.: 8(7172) 980642