

ПЕРЕЧЕНЬ

показателей качества содержания, эксплуатации и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального хозяйства

Техническая эксплуатация зданий определяется и регламентируется рядом нормативных документов. Основными из них являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года за №170.

Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда в надлежащем порядке.

1. ФУНДАМЕНТЫ, ПОДВАЛЫ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОДПОЛЬЯ

При эксплуатации жилищного фонда фундаменты и стены подвалов должны быть в исправном состоянии. Для этого организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- температурно – влажностный режим помещений подвалов и технических подполий препятствующий образованию конденсата на поверхностях ограждающих конструкций. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно - влажностный режим согласно установленным требованиям. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град.С, относительная влажность воздуха – не выше 60%. Подвалы должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе. Продухи в цоколях зданий должны располагаться на противоположных стенах для сквозного проветривания и быть оборудованы жалюзийными решётками или вытяжными вентиляторами. Проветривание подполья следует проводить в неморозные и сухие дни.

- стенки приямков должны быть не менее чем на 15 см. выше уровня тротуара и отмостки. Отмостка и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Ширина отмостки устанавливается проектом. Просадки и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию. Горизонтальная противокапиллярная гидроизоляция должна пересекать стену и внутреннюю штукатурку на одном уровне с подготовкой под пол первого этажа, но не менее чем на 15 см. выше отмостки.

- защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. На все проёмы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5мм). В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в подвалах и технических подпольях.

- доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть утеплены, уплотнены, обиты с двух сторон кровельной сталью и закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда). Доступ к инженерным коммуникациям, проходящим через помещения,

представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда должен быть обеспечен в любое время суток.

- обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации, а также надёжность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д. Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод. Содержаться в чистоте и иметь освещение. Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены.

Не допускается:

- образование сырости и плесени на поверхности конструкций в подвале и техническом подполье, нарушение гидроизоляции, приводящее к снижению прочности фундаментов;

- подтопление подвалов и технических подполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

- подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см;

- рытьё котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 метров) без специального разрешения;

- использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

2. НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ

а). Стены каменные (кирпичные, железобетонные)

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна следить за исправностью состояния наружных стен и обеспечивать:

- устранение повреждений стен по мере их выявления, не допуская их дальнейшего развития для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

Не допускается:

- отклонение конструкций от вертикали, деформации конструкций, осадка конструкций, расслоение рядов кладки, провисания и выпадение кирпичей. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3мм, в стыках –1мм. Сквозные и волосные трещины осадочного характера (расширяются к низу) и от пучения грунтов (расширяются кверху) не должны превышать 0,3мм (более 0,3мм относятся к опасным. Стыки панелей должны отвечать требованиям теплозащиты и водозащиты. Раскрытие вертикальных стыков от температурных деформаций не должно превышать 2-3мм, горизонтальных 0,6-0,7мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками).

- ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов и др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток. Все выступающие части фасадов (выступы, парапеты, оконные и балконные отливы) должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон от стен не менее 3% и вынос от стены не менее 50мм. Отметы водосточных труб устанавливаются на 20 – 40см. выше уровня

тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприёмная система с соблюдением необходимых уклонов.

- в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проёмы.

- разрушения штукатурки, облицовки, фактурного и окрасочного слоёв, трещины в штукатурке, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, разрушение парапетов и т.д. Вышеперечисленное должно устраняться по мере выявления, чтобы не допускать их дальнейшего развития. Для предупреждения высолов, шелушений, пятен должна выполняться своевременная окраска фасадов. Окраска стен зданий производится согласно паспорту, выдаваемому городским (районным) архитектором. В паспорте указываются материал, способ отделки, цвет фасада и архитектурных деталей.

б). Стены деревянные.

Не допускается осадка засыпки в каркасных стенах более 5см.; повреждение гидроизоляции, разрушение штукатурки и обшивки, высокая воздухопроницаемость, протекание, переохлаждение, увлажнение древесины и теплоизоляции конденсационной и грунтовой влагой должны устраняться по мере выявления, чтобы не допускать их дальнейшего развития.

Высокая воздухопроницаемость стен должна быть устранена уплотнением стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин и другими способами.

Конструкции нижних венцов деревянных цоколей и примыкания (установка сливных досок, цоколей, оконных проёмов, поясков и т.д.) должны быть плотно пригнаны, чтобы не допустить увлажнения.

в). Балконы, козырьки, лоджии и эркеры.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров, работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения этих признаков необходимо правильно использовать балконы, эркеры и лоджии:

- не захлопывать и не размещать на них громоздкие и тяжёлые вещи;

- уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% с организацией отвода воды металлическим фартуком или с зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3-5см., в торце слив должен быть заделан в тело панели. Не допускаются:

- неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями;

- ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий;

- разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий. В обетонированных (оштукатуренных) стальных балках необходимо проверять прочность сцепления бетона (раствора) с металлом.

Металлические ограждения, сливы из чёрной стали должны периодически окрашиваться атмосфероустойчивыми красками и иметь эстетический вид.

3. ПЕРЕКРЫТИЯ

Перекрытия должны отвечать требуемым условиям и обеспечивать:

- устойчивость, теплоустойчивость;
- отсутствие трещин, прогибов и колебаний;
- исправное состояние перекрытий;
- звукоизоляцию;

- восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыкания наружных стен.

- устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития. При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролёта) прогибов несущих элементов, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперёк рабочего пролёта плиты шириной более 0,3мм., промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми необходимо произвести обследование конструкций специализированной организацией и устранить нарушения при капитальном ремонте строения.

Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

Переохлаждаемые чердачные перекрытия должны быть утеплены теплоизоляционным слоем шлака или керамзитового гравия, а по утепляющему слою – известково-песчаной стяжкой (коркой).

Стыковые соединения между панелями в местах сопряжения со смежными конструкциями должны быть тщательно утеплены.

4. КРЫШИ

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
- воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
- чистоту чердачных помещений и освещённость;
- достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков;
- исправность в местах сопряжения водоприёмных воронок с кровлей отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка.

Для конструкций из сборного или монолитного железобетона должны быть обеспечены прочность защитного слоя, отсутствие коррозии арматуры, прогибов, трещин, выбоин в кровельных несущих конструкциях.

Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Обязательно наличие гидроизоляционного слоя между древесиной и кладкой. Не допускается увлажнение утеплителя.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами должны быть заведены в штрабы и защищены фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15см. а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами – устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

На кровлях из рулонных или мастичных материалов: следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями. Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой. Толщина состава мастичной кровли должна быть не более 25мм.; просветы при наложении трёхметровой деревянной рейки не должны быть более 3мм. Текущий ремонт мастичных кровель не допускается производить рулонными материалами.

Приклеивание гидроизоляционных слоёв рулонной кровли к основанию и склеивание их между собой должны быть прочными, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с утопленным мелким гравием или крупнозернистым песком и окраску светлого тона. Рулонный ковёр в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

В стальных кровельных покрытиях должны быть обеспечены:

- плотность гребней и лежачих фальцев;
- отсутствие свищей, пробоин на рядовой покрытии, разжелобках, желобках и свесах;
- плотность и прочность отдельных листов, особенно на свесах;
- правильность установки настенных водосточных желобов и водосточных труб.

В кровлях из асбестоцементных штучных материалов должны быть обеспечены:

- плотность покрытия конька;
- исправность состояния покрытия около труб и разжелобков.

При значительном задувании снега в чердачное помещение, стыки между элементами штукатурного кровельного покрытия необходимо герметизировать мастикой или уплотнять эластичным материалом.

- необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, парапетов, антенн, выходов на крышу, архитектурных деталей и т.д.

Установка телевизионных антенн нанимателями, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утверждённых проектов не допускаются.

Вентиляция крыши обеспечивается:

Чердачных – за счёт коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного покрытия; продухи - оборудуются металлической сеткой; слуховые окна – жалюзийными решётками; Заделывать вентиляционное устройство нельзя;

Бесчердачных (вентилируемых) – за счёт продухов;

Крыш с тёплым чердаком – за счёт одной вентиляционной шахты на секцию.

Температура воздуха в тёплом чердачном помещении должна быть не ниже 12 градусов С.

Разница температуры наружного воздуха и воздуха в холодном чердачном помещении должна составлять 2 – 4 градуса С.

Двери с лестничных клеток на чердак должны быть утеплены и с двух сторон обшиты кровельной сталью и закрыты на замок.

Использование чердачных помещений для сушки белья, под складские помещения и под мастерские запрещается.

Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств, Для плоских кровель высота вентиляционных шахт должна быть на 0,7 метра выше крыши и других выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентиляционных шахт на 0,15 метра. Высота вентиляционных шахт в пределах тёплого чердака должна быть 0,6 – 0,7 метра.

Не допускается подсос воздуха или нарушение герметичности тёплого чердачного помещения, коррозия поддона под вытяжной шахтой.

Вентиляционные короба и шахты должны быть герметичными, утеплёнными. Трубопроводы инженерных коммуникаций в чердачных помещениях должны быть утеплены на расчётную наружную температуру. Не допустимы обрывы вытяжных каналов канализации или подвальных каналов на чердаке. Соединение канализационных стояков должно быть раструбами вверх.

При обслуживании крыши следует обеспечить:

- исправность водостока;
- исправность в местах сопряжения водоприёмных воронок с кровлей;
- отсутствие засорения и обледенения воронок;
- протекания стыков водосточного стояка;
- водосточные трубы следует прокладывать вертикально;
- стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;
- водоприёмные воронки должны быть оборудованы защитными решётками;
- водоприёмные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться.

Очистку внутреннего водостока и водоприёмных воронок до выпуска со стороны воронок следует производить проволочными щётками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щётками, после чего следует промывать водой. Должно быть обеспечено плотное примыкание водосточных воронок внутреннего водостока и крыш, правильная заделка стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли. Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками должны быть оборудованы температурными компенсаторами и желобами, обеспечивающие отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 метра.

Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек – по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищаются, за исключением:

- желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
- снежных навесов на всех видах кровель;
- снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см.; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

5. ВХОДЫ В ЗДАНИЯ, ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

Входные крыльца должны отвечать следующим требованиям:

- стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жёсткой связи со стенами здания;
- осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 метра;
- проветриваемое подполье или пространство под крыльцами должно быть открыто для осмотра;
- козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега;
- не допускается попадание воды из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств под крыльцами.

Тамбурный отсек должен иметь утеплённые стены, дверные полотна, возможность внесения мебели, носилок а также исключается его сквозное продувание.

Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, samozакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Элементы лестницы должны иметь:

- минимально-допустимое значение опирания на бетонные и металлические поверхности – 50мм., на кирпичную кладку – 120мм.;
- допустимое нарушение горизонтальности лестничных площадок не более 10мм., а ступеней лестниц – не более 4мм.;
- отклонение перил от вертикали – не более 6мм.

Лестничные клетки должны быть остеклены, иметь фурнитуру на окнах и дверях (ручки, шпингалеты) и освещение лестничной клетки.

Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми.

Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путём зачистки поверхности или замены.

Помещение лестничной клетки должно регулярно проветриваться, и убираться, температура воздуха должна быть не менее +16 градусов С.

Перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решётки для очистки обуви от грязи и снега.

Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Задвижки, электроцитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера жилищно-эксплуатационной организации.

6. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см (1 Мпа)

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить

- проведение профилактических работ (осмотры, наладки), устранение крупных дефектов в строительномонтажных работах по монтажу систем водопровода.

- устранение утечек, протечек, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже.

Не допускается:

- нарушение герметичности трубопроводов и запорной арматуры системы водоснабжения (утечка из мест повреждения трубопроводов);

- превышение сверхнормативного шума от работы водопровода.

- постоянного протока воды при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру

Холодное водоснабжение должно осуществляться круглосуточно и бесперебойно. Напор воды в точке водоразбора квартиры должен соответствовать нормативному независимо от этажа (0,3 кгс/кв.м –6 кгс/кв.м).

Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нём в зимнее время не должна быть ниже +5градусов С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

Водосчётчик должен находиться в рабочем состоянии и с неистёкшим сроком поверки.

7. СИСТЕМЫ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ

Температура воздуха должна быть не менее:

- в жилых комнатах +18 град. С (в уловых комнатах +20 град. С);

- в помещениях, лестничных клетках +16 град.С.

Температура воды, поступающей и возвращающейся из системы отопления, должна соответствовать графику в зависимости от температуры наружного воздуха.

Отопительные приборы должны иметь равномерный прогрев.

Трубопроводы и арматура систем отопления, проходящие через неотапливаемые помещения, должны иметь исправную тепловую изоляцию.

Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и на лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской в два слоя.

Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в исправном состоянии и отвечать требованиям Госстандарта.

Не допускается:

- нарушение герметичности трубопроводов и запорной арматуры системы теплоснабжения (утечка из мест повреждения трубопроводов и запорной арматуры);

- превышение сверхнормативного шума от работы системы теплоснабжения.

8. ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения. А также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учёта газа и об иных нарушениях, возникающих при использовании газа в быту.

Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения должны производиться специализированными организациями по согласованию с газоснабжающей организацией.

Не допускается:

- нарушение герметичности и неплотности дымоходов, повреждение оголовков;
- отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- наличие запаха газа;
- наличие ржавчины, загрязнения, утери окрасочного слоя газопроводов и запорных устройств;
- отсутствие утепления мест газопровода с возможным промерзанием;
- самовольная перекладка газопроводов;
- установка дополнительного и перестановка имеющегося газового оборудования;
- эксплуатация систем газоснабжения жилых домов или приборов в отдельных квартирах при угрожающем состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций), а также наличие сквозных отверстий в перекрытиях и стенах, наличие трещин и щелей в дверях и перегородках, отделяющих кухни от жилых комнат.

9. КАНАЛИЗАЦИЯ

Организация по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем),
- устранение протечек, утечек, закупорок трубопроводов, засоров гидравлических затворов санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, образования обледенения и закупорок оголовков канализационных вытяжек;
- предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов канализации.

Не допускается: - образование конденсата на поверхности трубопроводов канализации.

- нарушение герметичности канализационной сети (протечки), наличие неплотностей в канализационных трубах и неудовлетворительная работа стояков (наличие канализационных газов);
- выливать в унитазы и раковины легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.

10. ВНУТРИДОМОВОЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Система освещения общедомовых помещений должна находиться в исправном состоянии (лампы освещения, выключатели, светильники, пускорегулирующие устройства).

Этажные электрические щитки на лестничных клетках должны быть закрыты.

В шкафах ВРУ должны использоваться только калиброванные плавкие предохранители, в этажных щитках автоматические выключатели должны находиться в исправном состоянии.

Должно быть обеспечено бесперебойное электроснабжение. Ванны в квартирах должны быть заземлены.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприёмников общедомовых потребителей;

- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочных изделий, за исключением квартирных счётчиков энергии;

- осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов;

- автоматически закрывающихся устройств дверей дома.

11. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Персонал обслуживающий системы вентиляции жилых домов обязан производить

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах
- устранение засоров в каналах

запрещается

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается

- 12. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

а) Состояние дорог, дорожек и площадок.

На территории жилых микрорайонов должны быть транзитные дорожки круглогодичного пользования, обеспечивающие подходы к остановкам общественного транспорта и к различным зданиям.

Ширина дорожек – 2,5 – 3 метра, покрытие должно быть из асфальта или плитки с учётом возможности зимней и летней механизированной уборки.

Прогулочные дорожки сезонного пользования, а также тропинки, ведущие к площадкам различного назначения, должны иметь ширину от 0,75 до 1,5 метра и покрытие, как правило из плитки.

Дорожки, площадки с покрытием из асфальта или плиток должны быть без разрушения, зимой очищаться от снега, скользкие места посыпать песком.

б) Малые архитектурные формы.

Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь:

- хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода;
- площадку для отдыха взрослых;
- детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием для летнего и зимнего отдыха.

На хозяйственной площадке должны быть столбы с устройством для сушки белья, штанги для сушки одежды, вешалки, ящик с песком, бачок для мусора и стол со скамейками.

Оборудование на детских площадках (песочницы, качели, горки, карусели, скамейки, навесы и т.д.) устанавливается по проектам, эскизам, согласованным с отделом районного архитектора.

Все малые архитектурные формы должны быть заводского изготовления, окрашены масляной краской, без повреждений, выступающих гвоздей, деревянные – из строганного материала, металлические – выступов, заусенцев (в местах сварки).

в) Месторасположение, размеры площадок.

Спортивные площадки для шумных игр (волейбола, баскетбола, хоккея и др.) рекомендуется размещать на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов.

Расстояние от хозяйственных площадок до окон жилых домов должно составлять не 20 метров.

Оборудование площадок для мусоросборников составляют бачки и контейнеры. Площадь для одного бачка – от 0,75 до 1,5 кв.метра, для одного контейнера – 2-3 кв.метра. Между рядами контейнеров и бачков и по краям площадки оставляют свободный проход не менее 0,75 метра. Площадки для мусоропроводов должны иметь металлическое (сетчатое) или кирпичное ограждение высотой не менее 1,2 метра. В случае отсутствия ограждения площадку следует оградить зелёной изгородью.

г) Площадки для парковки транспортных средств.

На территории микрорайона предусматриваются площадки для парковки автомашин и мотоциклов индивидуальных владельцев. Место для размещения этих площадок в новых микрорайонах определяется проектами их застройки. В

сложившейся части города вопросы размещения стоянок решаются органами исполнительной власти.

Стоянка автомобилей на газонах, тротуарах и других не организованных для этих целей местах запрещается.

В кварталах со сложившейся застройкой допускается устройство площадок для временной парковки автомобилей на закрытых для сквозного движения улицах, проездах и в переулках, на улицах с избыточной шириной проезжей части и на местных проездах.

На площадках для временной парковки автомобилей запрещается производить работы по ремонту и мойке машин.

д) Озеленение дворовых территорий.

Зелёные насаждения должны располагаться на расстоянии от наружных стен зданий и сооружений (до оси ствола дерева или кустарника): деревья – не менее 5 метров; кустарник – 2,5 метра.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, предусмотренная проектом озеленения, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения специализированной организации не допускается.