

Изображение государственного Герба Республики Казахстан

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Жилищно-коммунальное хозяйство

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

СТ РК 2966

*Настоящий проект стандарта
не подлежит применению до его утверждения*

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

СТ РК 2966

(проект, редакция 1)

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН 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 «__» _____ 20__ года № ____.

3 В настоящем стандарте реализованы нормы Законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94-І, «О защите прав потребителей» от 4 мая 2010 года №274-ІV.

4 ВВЕДЕН ВЗАМЕН СТ РК 2966-2017 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения»

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

Введение

Установленные в настоящем стандарте термины расположены в систематизированном порядке, отражающем систему понятий в области услуг жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами.

Для каждого понятия установлен один стандартизованный термин.

Стандартизованные термины набраны полужирным шрифтом.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Жилищно-коммунальное хозяйство

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Дата введения

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает единые термины и определения понятий используемых в национальных стандартах входящих в серию «Жилищно-коммунальное хозяйство».

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящего стандарта необходимы следующие ссылочные нормативные документы.

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по ежегодно издаваемому информационному указателю «Нормативные документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

[ГОСТ 31937–2011, подраздел 3.13]

3.2 Авария: Техногенное происшествие, создающее угрозу жизни и здоровью людей и животных, целостности и сохранности имущества, снижающее комфортность проживания, приводящее к разрушению или повреждению многоквартирного жилого дома или его частей, нарушению процесса эксплуатации, наносящее ущерб окружающей среде.

3.3 Аварийно-ремонтная служба: Совокупность средств и сил, позволяющих осуществлять деятельность по предоставлению заказчику (потребителю) услуг аварийно-ремонтного обслуживания при аварийных ситуациях и (или) неисправностях, возникающих при эксплуатации, управлении и содержании многоквартирного жилого дома.

Проект, редакция 1

3.4 Безопасное состояние: Комплексное свойство многоквартирного жилого дома и

СТ РК 2966

(проект, редакция 1)

(или) его частей противостоять переходу в аварийное состояние.

3.5 Благоустройство: Совокупность работ и мероприятий, направленных на поддержание и (или) восстановление архитектурного и эстетического (внешнего) вида придомовой территории, включая фасад дома, строений и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории.

3.6 Внутриквартирное оборудование: Электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещении многоквартирного жилого дома, имеющее технологическое соединение (до первого запорного устройства или соединения) с соответствующей внутридомовой системой инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома, с использованием которой осуществляется потребление коммунальных услуг.

3.7 Граница балансовой принадлежности: Линия раздела сети инженерно-технического обеспечения с соответствующей внутридомовой системой инженерно-технического обеспечения по признаку собственности или владения.

3.8 Граница эксплуатационной ответственности: Линия раздела сети инженерно-технического обеспечения и соответствующей внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения по признаку обязанностей (ответственности), которая определяется по соглашению сторон, как правило, это первое запорное устройство, или определяется по границе балансовой принадлежности.

3.9 Диспетчерская служба: Совокупность средств и сил обеспечивающих, в зоне ответственности, связь по приему, регистрации и учету заявок и обращений об аварийных ситуациях неисправностях, возникающих в процессе эксплуатации, управления и содержания многоквартирного жилого дома, а так же взаимодействие и координация работы аварийно-ремонтных служб при ликвидации аварий и устранении неисправностей.

3.10 Дополнительные виды работ (услуг): Работы (услуги), не вошедшие в план работ и перечень работ (услуг), которые определяются и финансируются собственниками (заказчиками) дополнительно.

3.11 Заказ на услугу: Договор (соглашение), заключенный в соответствии с законодательством Республики Казахстан между заказчиком (потребителем) и исполнителем в письменной или иной форме, в соответствии с которым исполнитель услуги принимает на себя обязательства оказать услугу, а заказчик (потребитель) ее принять и оплатить.

3.12 Инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома: Документ, являющийся составной частью технической документации многоквартирного жилого дома, который составляется, ведется и актуализируется в течение всего жизненного цикла многоквартирного жилого дома, включающий описание конструкций и элементов многоквартирного жилого дома, устанавливающий, в соответствии с технологическими, санитарно-эпидемиологическими требованиями и требованиями технических регламентов, правила и порядок эксплуатации (использования) и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.13 Капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума: Комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома.

3.14 Капитальный ремонт выборочный: Замена (восстановление) общего имущества многоквартирного жилого дома или отдельных его частей, производимая по отношению к меньшей части (некоторым частям) общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.15 Капитальный ремонт комплексный: Замена, восстановление и (или) ремонт

общего имущества многоквартирного жилого дома или отдельных его частей, производимые по отношению к большей части общего имущества многоквартирного дома.

3.16 Квалифицированный специалист: Работник организации, частный предприниматель, обладающий соответствующей квалификацией, прошедший обучение на проведение требуемых работ, подтвердивший определенный уровень знаний, опыта, навыков (наличие соответствующего сертификата).

3.17 Комфортные условия проживания: Категория санитарно-эпидемиологического состояния, при котором количественные и качественные значения потребляемых коммунальных услуг, микроклимата и чистоты в помещениях и придомовой территории многоквартирного жилого дома, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом санитарно-эпидемиологических и других правил и требований.

3.18 Механическая безопасность: Состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части [1].

3.19 Микроклимат помещения: Климатические условия внутренней среды помещения, которые определяются действующими на организм человека сочетаниями температуры, влажности и скорости движения воздуха [1].

3.20 Многоквартирный жилой дом: Отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума.

3.21 Мониторинг технического состояния: Мероприятия, проводимые для выявления временных изменений произошедших с конструкциями, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние и требуют обследования технического состояния.

3.22 Нежилое помещение: Отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание, целей (магазин, кафе, мастерская, контора и тому подобное), за исключением частей жилого дома (жилого здания), являющихся общим имуществом.

3.23 Нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния многоквартирного жилого дома и его частей, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

3.24 Обследование технического состояния здания (сооружения): Вид экспертных работ, в результате которых определяется фактическое состояние зданий и сооружений и их элементов, надежность и устойчивость, возможность дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ капитального ремонта, модернизации или реконструкции на объекте, а также изменения целевого назначения.

3.25 Периодичность выполнения работ (услуг): Частота (регулярность) выполнения работ (услуг) в определенный период времени.

3.26 Перечень работ (услуг): Перечисление работ (услуг), состав которых определяется по итогам технических осмотров, обследования и (или) мониторинга технического состояния многоквартирного жилого дома или его частей.

СТ РК 2966

(проект, редакция 1)

3.27 План работ: Перечисление работ (услуг), состав которых определяется по итогам технических осмотров, обследования и (или) мониторинга технического состояния многоквартирного жилого дома или его частей, по замене (реконструкции) и восстановлению конструкций, элементов и (или) частей многоквартирного жилого дома до их нормативного технического состояния, выполнение которых планируется в ходе текущих и (или) капитальных ремонтов.

3.28 Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома: Земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому и предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных, игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм.

3.29 Реконструкция объектов капитального строительства: Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов [2].

Примечание – Объектами реконструкции капитального строительства, в данном понятии считаются многоквартирные дома.

3.30 Собственник: Лицо, обладающее правом собственности на помещение в многоквартирном жилом доме, реализующее в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома права владения, пользования, содержания и распоряжения этим помещением в соответствии с его назначением, и пределами его использования, а так же части общего имущества квартиры, если такое помещение является комнатой в коммунальной квартире, которому так же принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном жилом доме.

3.31 Содержание общего имущества объекта кондоминиума: Комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

3.32 Сети инженерно-технического обеспечения: Инженерные (линейные) сооружения, трубопроводы, посредством которых осуществляется централизованное производство, в том числе поддержание мощности, транспортировка в точку поставки коммунального ресурса электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, в том числе проходящих транзитом через технические помещения многоквартирного жилого дома, придомовую территорию, не имеющих непосредственного соединения с приборами и устройствами установленными в помещениях многоквартирного жилого дома.

3.33 Системы инженерно-технического обеспечения внутридомовые: Комплекс, технологически связанных между собой конструкций, элементов, систем, энергопринимающих и иных устройств, кабельных линий, проводов, трубопроводов, приборов и другого оборудования предназначенного для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном жилом доме.

3.34 Технический осмотр: Визуальный осмотр, который проводится квалифицированными специалистами в составе организации или частным предпринимателем, с использованием приборов, инструментов и специального оборудования (при необходимости) с целью получения приближенной оценки технического состояния многоквартирного жилого дома и (или) отдельных его частей, для определения и формирования плана работ, перечня работ (услуг), объема и периодичности их выполнения.

3.35 Технические параметры коммунального ресурса: Параметры коммунального

ресурса, поставляемого ресурсоснабжающей организацией в точку поставки коммунального ресурса, соответствующие по объему и техническим характеристикам, которые были определены для многоквартирного жилого дома при его подключении (технологическом присоединении) к соответствующей сети инженерно-технического обеспечения.

3.36 Точка поставки коммунального ресурса: Место исполнения обязательств ресурсоснабжающей организации по поставке для потребителей коммунального ресурса электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, которое располагается в месте соединения сети инженерно-технического обеспечения и соответствующей системы инженерно-технического обеспечения, как правило это граница эксплуатационной ответственности, которая определяется по соглашению сторон.

Примечание – Если граница эксплуатационной ответственности не определена, то точка поставки коммунального ресурса устанавливается на границе раздела балансовой принадлежности, которая определяется по признаку собственности или владения.

3.37 Точка учета коммунального ресурса: Место, в котором с помощью приборов учета или расчетным путем устанавливаются количество и (или) качество передаваемых или потребляемых коммунальных ресурсов, для целей коммерческого учета.

3.38 Техническая документация многоквартирного жилого дома: Комплект документов, включающих текстовые, расчетные, графические материалы, технические паспорта, акты, журналы и иные документы, которые составляются, восстанавливаются, ведутся и актуализируются в течение всего жизненного цикла многоквартирного жилого дома.

3.39 Услуга аварийно-ремонтного обслуживания: Комплекс действий и мероприятий по устранению аварий и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации, управления и содержания многоквартирного жилого дома.

3.40 Услуга диспетчерского обслуживания: Обеспечение деятельности диспетчерской службы и работы диспетчера.

3.41 Управление объектом кондоминиума: Комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг.

3.42 Физический износ многоквартирного жилого дома: Показатель, характеризующий изменение, снижение и потери функциональной и (или) несущей способности и деформации конструкций, элементов или частей многоквартирного жилого дома по сравнению с первоначальным (нормативным техническим) состоянием.

3.43 Чистая придомовая территория: Отсутствие мусора на газонах, снега (в зимний период), противогололедных материалов (по окончании зимнего периода), грунтовых наносов и других посторонних предметов на тротуарах и дорогах расположенных на придомовой территории на момент окончания уборки.

3.44 Эксплуатация (использование) многоквартирного жилого дома: Стадия жизненного цикла многоквартирного дома с момента его ввода в эксплуатацию до момента утилизации (сноса), в процессе которого собственники реализуют свое право владения, пользования и распоряжения, принадлежащим им в этом многоквартирном жилом доме имущества, обеспечивая управление многоквартирным жилым домом и содержание общего имущества, расположенного в нем.

3.45 Энергопринимающее устройство: Технологическое устройство, набор приспособлений и оборудования, являющееся частью системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома, с помощью которого происходит прием,

СТ РК 2966

(проект, редакция 1)

поставляемого ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса, при необходимости его изменение до установленных технических параметров и распределения коммунального ресурса по соответствующим внутридомовым системам инженерно-технического обеспечения для предоставления потребителям коммунальных услуг. конструкций многоквартирного жилого дома на аналогичные или иные улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ превышает текущий ремонт.

Алфавитный указатель терминов

аварийное состояние	3.1
авария	3.2
аварийно-ремонтная служба	3.3
безопасное состояние	3.4
благоустройство	3.5
внутриквартирное оборудование	3.6
граница балансовой принадлежности	3.7
граница эксплуатационной ответственности	3.8
диспетчерская служба	3.9
дополнительные виды работ (услуг)	3.10
заказ на услугу	3.11
инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома	3.12
капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума	3.13
капитальный ремонт выборочный	3.14
капитальный ремонт комплексный	3.15
квалифицированный специалист	3.16
комфортные условия проживания	3.17
механическая безопасность	3.18
микроклимат помещения	3.19
многоквартирный жилой дом	3.20
мониторинг технического состояния	3.21
нежилое помещение	3.22
нормативное техническое состояние	3.23
обследование технического состояния здания (сооружения)	3.24
периодичность выполнения работ (услуг)	3.25
перечень работ (услуг)	3.26
план работ	3.27
придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома	3.28
реконструкция объектов капитального строительства	3.29
собственник	3.30
содержание общего имущества объекта кондоминиума	3.31
сети инженерно-технического обеспечения	3.32
системы инженерно-технического назначения внутридомовые	3.33
технический осмотр	3.34
технические параметры коммунального ресурса	3.35
точка поставки коммунального ресурса	3.36
точка учета коммунального ресурса	3.37
техническая документация многоквартирного жилого дома	3.38
услуга аварийно-ремонтного обслуживания	3.39
услуга диспетчерского обслуживания	3.40
управление объектом кондоминиума	3.41
физический износ многоквартирного жилого дома	3.42
чистая придомовая территория	3.43
эксплуатация (использование) многоквартирного жилого дома	3.44
энергопринимающее устройство	3.45

Библиография

[1] Постановление Правительства Республики Казахстан от 17 ноября 2010 года № 1202 Об утверждении технического регламента «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».

[2] Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

УДК 693.9:006.354

МКС 03.080.30

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, услуги по содержанию, содержание, услуга управления, эксплуатация, термины и определения

УДК 693.9:006.354

МКС 03.080.30

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, услуги по содержанию, содержание, услуга управления, эксплуатация, термины и определения

РАЗРАБОТЧИК:

РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан

**Заместитель
генерального директора**

Е. Амирханова

**Руководитель
Департамента разработки НТД**

А. Сопбеков

Эксперт по стандартизации

К. Тайжанов