

шень щодо перерозподілу коштів між бюджетами різних рівнів при розробці проекту бюджету. Процедура ця має бути чітко визначеною, "прозорою" та логічною для того, щоб унеможливити дію суб'єктивних чинників при прийнятті рішення з даного питання.

Важливим і також невирішеним залишається питання громадського контролю за використанням коштів місцевих бюджетів. Якщо ми хочемо побудувати справді відкрите, соціально орієнтоване суспільство, то ми маємо чинити так, як це робиться в цивілізованих демократичних країнах, а саме: влада мусить виконувати свій соціальний обов'язок – використовувати кошти тільки з метою зростання добробуту населення, а суспільство має контролювати витрати.

Вважаємо, що поквартально повинні оприлюднюватися в міській пресі, а можливо, в якомусь виданні детальні звіти про витрачання бюджетних коштів по кожному розпоряднику. Тільки таким чином суспільство примусить посадових осіб витрачати бюджетні кошти цивілізовано й ефективно, тільки так воно зможе забезпечити реальний контроль і наблизитися в цьому питанні до цивілізованих країн.

Отримано 16.10.2000

ББК 65.9(2)441

В.І.ПІГЯЄВ, канд. екон. наук

Харківська державна академія міського господарства

УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЗА ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМИ НОРМАМИ

Наводяться норми обслуговування жилих будинків різних груп капітальності. Викладена методика розрахунків чисельності адміністративно-управлінського, виробничого й обслуговуючого персоналу. Розглядаються особливості застосування відрядних розцінок, визначається склад робіт для основних професій працівників житлових організацій.

У житлово-експлуатаційних організаціях міст України налічується значна кількість фахівців, діяльність яких спрямована на забезпечення утримання і ремонт житлових будинків.

Протягом багатьох років чисельність працівників нормувалася залежно від об'ємних показників тих чи інших житлових організацій:

- кількості корисної площі;
- площі, обладнаної центральним водопостачанням, каналізацією, газом;
- площі прибираних дворів, газонів, тротуарів і т.п.

Разом з тим вивчення досвіду роботи житлових організацій свідчить, що трудомісткість утримання, експлуатація жилих будинків залежать не тільки від кількісних показників, а й від якісного стану бу-

динків – їх фізичного зносу, конструктивних особливостей, характеру забудови мікрорайонів. Урахування цих особливостей дозволяє більш обґрунтовано встановлювати чисельність обслуговуючого персоналу. Виходячи з вказаних обставин, на факультеті підвищення кваліфікації керівних працівників і спеціалістів житлово-комунального господарства ХДАМГ розроблені “Норми обслуговування та нормативи чисельності для адміністративно-управлінських працівників, виробничого і обслуговуючого персоналу, зайнятого утриманням житлового фонду м.Харкова і методичні вказівки для їх застосування”. Практичне використання їх дає змогу впорядкувати чисельність управлінських кадрів, а також у значній мірі скоротити зайву кількість виробничого й обслуговуючого персоналу.

Нижче наводяться норми по всіх професіях, а також коментарі до них і методичні вказівки для розрахунків нормативної чисельності працівників, які займаються утриманням, експлуатацією та ремонтом житлового фонду України.

1. Нормативи чисельності керівників, спеціалістів та службовців житлово-експлуатаційних підприємств

Загальні положення

а) Нормативи чисельності розроблені на підставі:

- результатів фотохронометражних спостережень та фотокарток робочого часу;
- матеріалів вивчення діючої організації праці;
- статистичних даних, які характеризують основні фактори, що впливають на трудомісткість виконуваної роботи керівниками, спеціалістами і службовцями житлово-експлуатаційних підприємств.

б) Нормативи чисельності встановлені на такі функції управління, пов'язані з виробничою діяльністю житлово-експлуатаційних підприємств:

- 1) загальне керівництво організацією житлового господарства;
- 2) технічна експлуатація житлового фонду;
- 3) бухгалтерський облік і фінансова діяльність;
- 4) техніко-економічне планування;
- 5) договірна діяльність;
- 6) матеріально-технічне постачання;
- 7) робота з кадрами;
- 8) робота з населенням (розгляд листів, заяв, скарг);
- 9) діловодство;
- 10) дотримання паспортного режиму;

- 11) аварійно-диспетчерське обслуговування;
- 12) транспортне обслуговування, утримання прибиральної техніки;
- 13) контроль за утриманням відомчого, приватного житлового фонду та житлового фонду ЖБК;
- 14) культурно-виховна робота за місцем проживання.

в) Нормативи чисельності розроблені з урахуванням таких факторів, що впливають на трудомісткість виконуваних функцій керівниками, спеціалістами і службовцями житлово-експлуатаційних підприємств:

- розмір загальної площі житлового фонду, що знаходиться на обслуговуванні житлово-експлуатаційних підприємств, у т.ч. в житлових будинках – пам'ятниках архітектури;
- розмір площі нежитлового фонду;
- фізичний знос житлового фонду;
- чисельність працюючих;
- кількість особистих рахунків;
- чисельність мешканців;
- загальна площа відомчого житлового фонду, приватного жилого фонду та житлового фонду ЖБК.

г) При розрахунках нормативної чисельності:

- площа нежитлових приміщень прирівнюється до загальної площі житлового фонду як $4,5 \text{ м}^2$ до 1 м^2 ($4,5 \text{ м}^2$ нежилої площі прирівнюється до 1 м^2 загальної площі житлового фонду);
- загальна площа житлового фонду в будинках – пам'ятниках архітектури приймається з коефіцієнтом 1,5;
- загальна площа житлового фонду, який знаходиться на балансі житлово-експлуатаційного підприємства, але згідно з договорами переданий на обслуговування іншим підприємствам (фірмам), прирівнюється до загальної площі житлового фонду, що обслуговується підприємством у співвідношенні 3 м^2 до 1 м^2 .

д) Розрахунок нормативної чисельності проводиться окремо по кожній функції з одним десятковим знаком без округлення до цілого числа.

Нормативна чисельність в цілому по підприємству визначається як сума нормативної чисельності по всіх функціях з округленням до цілого числа. При округленні дрібне число 0,5 відкидається, 0,5 і більше прирівнюється до 1.

е) Керівник підприємства за погодженням з профспілковим комітетом у разі виробничої необхідності при затвердженні штатного роз-

пису може встановлювати чисельність по окремих функціях менше або більше нормативної, але в межах загальної нормативної чисельності по підприємству.

є) У разі, коли фактична чисельність керівників, спеціалістів і службовців менше визначеної за цими нормативами і при цьому забезпечується нормальна робота житлово-експлуатаційного підприємства за рахунок застосування більш удосконалених методів організації праці і комп'ютерної техніки, то чисельність працюючих за діючим штатним розписом приймається за нормативну.

ж) Нормативи чисельності розроблені для найбільш розповсюджених умов організації праці, що склалися на житлово-експлуатаційних підприємствах.

При створенні на підприємствах спеціалізованих підрозділів для виконання робіт господарським способом (поточний ремонт, перевірка і прочистка димоходів і вентканалів, вивезення побутового сміття, технічне обслуговування інженерного обладнання житлових будинків та ін.), а також в разі виконання підприємством інших додаткових функцій (як, наприклад, створення спеціалізованих пунктів для збору платежів від населення за житлово-комунальні послуги та ін.), не передбачених цими нормативами, чисельність керівників, спеціалістів і службовців для виконання цих функцій визначається залежно від обсягів і трудомісткості робіт і вводиться за погодженням з управлінням житлового господарства міської ради.

1.1. Нормативи чисельності по функції

“Загальне керівництво організацією житлового господарства”

Виконавці: начальник ВЖРЕП, головний інженер, заступник(и) начальника ВЖРЕП, начальник ЖЕД, заступник начальника ЖЕД, начальник штаба ЦО, начальник служби ОП та ТБ, юрисконсульт, диспетчер.

Розмір загальної і приведеної площі житлового фонду (тис. кв.м)	Нормативи чисельності (чол.)	
	на 1 млн. кв.м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року	на 1 тис. спискових працівників за станом на початок року
до 700	10,0	11,0
від 701 до 1000	8,8	9,4
від 1001 до 1300	7,5	8,2
від 1301 до 1700	6,4	7,2
від 1701 до 2200	6,1	7,0
від 2201 до 2700	5,8	6,8
від 2700 і більше	5,5	6,6

1.2. Нормативи чисельності по функції "Технічна експлуатація житлового фонду"

Виконавці: начальник відділу, заступник начальника відділу, інженери ВЖРЕП, інженери ЖЕД.

Розмір загальної і приведеної площі житлового фонду (тис. кв.м)	Норматив чисельності * (чол.) на 1 млн. кв.м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року	Примітка
до 700	17,5	Враховуючи технічний стан житлового фонду, до нормативів можуть бути застосовані підвищуючі коефіцієнти: При фізичному зносі: 30 - 40% - 1,2, 40 - 50% - 1,6, понад 50% - 1,8
від 701 до 1000	16,0	
від 1001 до 1300	15,3	
від 1301 до 1700	14,7	
від 1701 до 2200	14,4	
від 2201 до 2700	14,1	
від 2700 і більше	13,8	

* Нормативи не враховують функції з технічної експлуатації житлового фонду, що покладаються на майстрів. Норми на майстрів наведені в розділі 2.

1.3. Нормативи чисельності по функції "Бухгалтерський облік і фінансова діяльність"

Виконавці: головний бухгалтер ВЖРЕП, бухгалтери, касири ВЖРЕП, ЖЕД.

Розмір загальної і приведеної площі житлового фонду (тис. кв.м)	Норматив чисельності (чол.)			Примітка
	на 1 млн. кв.м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року	на 1 тис. спискових працівників за станом на початок року	на 1 тис. особистих рахунків	
до 700	14,0	20,6	0,65	У випадках зміни тарифів по квартирній платі на період проведення перерахунків норматив чисельності бухгалтерів на 1 тис. особистих рахунків за рішенням керівника підприємства може бути збільшений в 1,3-1,4 раза терміном до 3-х місяців.
від 701 до 1000	12,5	19,7	0,65	
від 1001 до 1300	11,7	18,9	0,65	
від 1301 до 1700	10,8	18,3	0,65	При організації роботи ЖЕД на умовах внутрішнього госпрозрахунку з відкриттям у ЖЕД розрахункових рахунків до даних нормативів може застосовуватись підвищуючий коефіцієнт 1,3.
від 1701 до 2200	10,4	18,0	0,65	
від 2201 до 2700	10,0	17,7	0,65	
від 2700 і більше	9,6	17,4	0,65	

1.4. Нормативи чисельності по функції "Техніко-економічне планування"

Виконавці: начальник відділу, економісти ВЖРЕП, економісти ЖЕД.

Розмір загальної і приведеної площі житлового фонду (тис. кв.м)	Нормативи чисельності (чол.)		Примітка
	на 1 млн. кв.м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року	на 1 тис. спискових працівників за станом на початок року	
до 700	3,3	4,6	При організації роботи ЖЕД на умовах внутрішнього госпрозрахунку з відкриттям розрахункових рахунків застосовуються такі нормативи: - 1 посада економіста на кожну ЖЕД, - 1 посада економіста на 400 тис. кв. м загальної приведеної площі, що обслуговується самостійними ЖЕД, для методичного керівництва і узагальнення планово-економічної роботи по ВЖРЕП.
від 701 до 1000	2,7	4,0	
від 1001 до 1300	2,2	3,5	
від 1301 до 1700	1,9	3,2	
від 1701 до 2200	1,8	3,0	
від 2201 до 2700	1,7	2,9	
від 2701 і більше	1,6	2,8	

1.5. Нормативи чисельності по функції "Договірна діяльність"

Виконавці: начальник відділу, інженери, юристи, економісти, бухгалтери.

Розмір загальної і приведеної площі житлового фонду (тис. кв. м)	Норматив чисельності (чол.) на 1 млн. кв. м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року
до 700	3,9
від 701 до 1000	3,2
від 1001 до 1300	2,6
від 1301 до 1700	2,1
від 1701 до 2200	1,8
від 2201 до 2700	1,5
від 2701 і більше	1,2

1.6. Нормативи чисельності по функції "Матеріально-технічне постачання"

Виконавці: товарознавці, агенти з постачання.

Норматив: 1 штатна посада на 550 тис. кв. м загальної і приведеної площі житлового фонду за станом на початок року.

1.7. Нормативи чисельності по функції "Робота з кадрами"

Виконавці: начальник ВК, інженери, інспектори.

Норматив: 1 штатна посада на 450 чол. спискових працівників за станом на початок року.

1.8. Нормативи чисельності по функції

"Робота з населенням (розгляд листів, заяв, скарг)"

Виконавці: начальник відділу, інженери, інспектори.

Норматив: 1 штатна посада на 600 тис. кв. м приведеної загальної площі.

1.9. Нормативи чисельності по функції "Діловодство"

Виконавці: секретар, секретар - друкарка, друкарка.

Норматив: 1 штатна посада вводиться на 250 тис. кв. м загальної і приведеної площі житлового фонду.

1.10. Нормативи чисельності по функції

"Дотримання паспортного режиму"

Виконавці: паспортисти.

Норматив: 1 штатна посада на 4,5 тис. жителів.

1.11. Нормативи чисельності по функції

"Аварійно-диспетчерське обслуговування"

Виконавці: начальник АДС, диспетчери.

Норматив: - на кожному АДС вводиться 1 посада начальника АДС;
- на кожному пункті ОДС вводиться 1 посада диспетчера.

1.12. Нормативи чисельності по функції "Транспортне

обслуговування та утримання прибиральної техніки"

Виконавці: начальник служби механізації ремонтних і прибиральних робіт (СМРПР), інженер, диспетчер, бухгалтер.

Норматив: на кожному СМРПР вводиться: 1 посада начальника, 0,5 посади інженера, 0,5 посади диспетчера. При організації роботи СМРПР на засадах внутрішньогосподарського госпрозрахунку вводиться 1 посада бухгалтера.

1.13. Нормативи чисельності по функції

"Контроль за утриманням відомчого, приватного житлового фонду та житлового фонду ЖБК"

Виконавці: інженери.

Норматив: 1 посада на 100 тис. м² приведеної загальної площі відомчого, приватного житлового фонду та житлового фонду ЖБК

Для визначення загальної приведеної площі застосовують такі коефіцієнти:

- | | |
|---------------------------|--------|
| - відомчий житловий фонд | - 0,2; |
| - житловий фонд ЖБК | - 0,2; |
| - приватний житловий фонд | - 0,1. |

1.14. Нормативи чисельності по функції

"Культурно-виховна робота за місцем проживання"

Виконавці: старший педагог-організатор, педагоги-організатори.

При виконанні житлово-експлуатаційним підприємством функцій культурно-виховної роботи за місцем проживання у штатах підприємства передбачаються посади педагогів-організаторів для виконання цієї роботи.

Норматив: - 1 посада старшого педагога-організатора;

- 1 посада педагога-організатора на 4,5 тис. жителів.

2. Норми обслуговування

для робітників і виробничого персоналу, зайнятих технічною експлуатацією та поточним ремонтом житлового фонду

Групи будинків, види та конструкції обладнання, елементи благоустрою	Одиниця виміру	Рекомендовані норми за термінами експлуатації		
		до 10 років	11-50 років	більше 50 років
		3	4	5
1	2			
2.1. Покрівельники				
а) однієї покрівлі з чорної покрівельної сталі площею до 200 м ²	м ²	11700	10800	10200
те саме від 201 до 500 м ²	покрівлі	12100	11100	10500
те саме понад 500 м ²	"	12400	11400	10800
б) однієї покрівлі з оцинкованої сталі площею до 200 м ²	"	12300	11300	10700
те саме від 201 до 500 м ²	"	13000	12000	11300
те саме понад 500 м ²	"	13800	12700	12000
в) однієї покрівлі з м'яких покрівельних матеріалів площею до 200 м ²	"	9800	9000	8500
від 201 до 500 м ²	"	10800	10000	9400
те саме понад 500 м ²	"	11200	10300	9700
г) азбестоцементна покрівля площею однієї покрівлі до 200 м ²	"	16200	15000	14100
те саме від 201 до 500 м ²	"	17400	16000	15100
те саме понад 500 м ²	"	19300	17800	16800
д) інша покрівля (черепиця, шифер, енгерніт, чавунна плитка та ін.) площею однієї покрівлі до 200 м ²	"	13000	12000	11300
те саме від 201 до 500 м ²	"	14600	13500	12700
те саме понад 500 м ²	"	14800	13700	12900
2.2. Теслярі				
до 10 років	м ²			
I група будинків *	загальної площі	65400	-	-
II група будинків *		73400	-	-
III група будинків *		38900	-	-
IV група будинків *		48700	-	-
більше 10 років	"			
I група будинків *		-	45900	43800
II група будинків *		-	56800	54200
III група будинків *		-	25700	24600
IV група будинків *		-	30500	29100

1	2	3	4	5
2.3. Столяри				
до 10 років	м ²			
I група будинків *	загальної площі	82200	-	-
II група будинків *		89600	-	-
III група будинків *		59800	-	-
IV група будинків *		59800	-	-
більше 10 років				
I група будинків *	—“—	-	55900	53300
II група будинків *		-	69200	66000
III група будинків *		-	37300	35600
IV група будинків *		-	37300	35600
2.4. Штукатури				
до 10 років	м ²			
I група будинків *	загальної площі	102800	-	-
II група будинків *		118100	-	-
III група будинків *		94700	-	-
IV група будинків *		94700	-	-
більше 10 років				
I група будинків *	—“—	-	79200	75600
II група будинків *		-	102600	98000
III група будинків *		-	74500	71100
IV група будинків *		-	74500	71100
2.5. Маляри				
до 10 років	м ²			
I група будинків *	загальної площі	68400	-	-
II група будинків *		78700	-	-
III група будинків *		62900	-	-
IV група будинків *		62900	-	-
більше 10 років				
I група будинків *	—“—	-	52700	50300
II група будинків *		-	68200	65100
III група будинків *		-	49400	47100
IV група будинків *		-	49400	47100
2.6. Муляри				
до 10 років	м ²			
I група будинків *	загальної площі	58600	-	-
II група будинків *		65900	-	-
більше 10 років				
I група будинків *	—“—	-	35800	34100
II група будинків *		-	40300	38400
2.7. Пічники				
Опалювальні печі і домашні вогнища (включаючи димові канали)	шт.	1300	1200	1150
Вентиляційні канали і канали для відведення	—“—	5800	5500	5300

* Див. класифікацію в розд. 3.

1	2	3	4	5
2.8. Електромонтери				
електротехнічне обладнання житлових будинків				
а) з прихованою проводкою	1 квартира	1670	1600	1450
б) з відкритою проводкою	"-	1090	1050	950
в) електродвигуни	шт.	40 незалежно від строків експлуатації будинків		
2.9. Слюсарі - сантехніки				
<i>Водопровід і каналізація</i>				
а) квартири, обладнані ваннами (унітаз, раковина, умивальник і ванна) в будинках:	1 квартира			
1-, 2-поверхових	"-	305	281	265
3-, 4-поверхових	"-	437	403	380
5 поверхів і вище	"-	357	329	310
б) квартири, не обладнані ваннами (унітаз, раковина) в будинках:				
1-, 2-поверхових	"-	380	350	330
3-, 4-поверхових	"-	437	403	380
5 поверхів і вище	"-	506	466	440
<i>Центральне опалення і гаряче водопостачання</i>	м ²			
Від будинкової котельні (з примусовою циркуляцією)	загальної площі			
в) центральне опалення в будинках:				
1-, 2-поверхових	"-	26700	24600	23200
3-, 4-поверхових	"-	32100	29600	27900
5 поверхів і вище	"-	33800	31200	29400
г) гаряче водопостачання в будинках:				
1-, 2-поверхових	"-	42800	39400	37200
3-, 4-поверхових	"-	50000	46000	43400
5 поверхів і вище	"-	55200	50900	48000
Від ТЕЦ, районної або квартальної котельні, а також від будинкової котельні (з природною циркуляцією)	м ²			
	загальної площі			
д) центральне опалення в будинках:				
1-, 2-поверхових	"-	32100	29600	27900
3, 4-поверхових	"-	35700	32900	31000
5 поверхів і вище	"-	41000	37700	35600
е) гаряче водопостачання в будинках:				
1-, 2-поверхових	"-	62400	57600	54300
3-, 4-поверхових	"-	67700	62400	58900
5 поверхів і більше	"-	74900	69000	65100
<i>Водопідкачки</i>	шт.	18	17	16
<i>Бойлерні установки</i>	"-	15	15	15
2.10. Транспортні робітники				
Перевезення вантажів, людей та інструменту, навантаження, розвантаження, переміщення і укладання вантажу в штабель	м ² загальної площі	93000	незалежно від строків експлуатації будинків	

1	2	3	4	5
<i>2.11. Садівники</i>				
Дерева і чагарники	1 корінь	17800	незалежно від строків експлуатації будинків	
<i>2.12. Газоелектрозварювальники</i>				
Усунення несправностей в системах холодного та гарячого водопостачання, центрального опалення та в елементах будівельних конструкцій	м ² загальної площі	124000	124000	*
6% на інші не передбачені цими нормами роботи і спеціальності				

Примітка:

1. При одночасному обслуговуванні слюсарями-сантехніками систем центрального опалення і гарячого водопостачання до норм 2.9 п. "в" і "д" застосовується коефіцієнт 0,7, при цьому норми, передбачені пунктами "г" і "е", не застосовуються.

2. При обслуговуванні пічниками димоходів і вентканалів у будинках, де розріз димоходів менше розрізу патрубків газових приладів для відведення продуктів згорання газу, норми 2.7 застосовуються з коефіцієнтом 0,75.

3. При експлуатації будинків понад 50 до 70 років норми 2.12 для газоелектрозварювальників застосовуються з коефіцієнтом 0,75; у будинках, що експлуатуються більше 70 років, – з коефіцієнтом 0,5.

4. При наявності в будинках зв'язку з ОДС норми 2.8, 2.9, 2.12 для електромонтерів, слюсарів-сантехніків та газоелектрозварювальників застосовуються з коефіцієнтом 1,05.

5. При виконанні окремих видів робіт поточного ремонту житлового фонду підрядним способом або із залученням спеціалізованих підрозділів, створених у складі ВЖРЕП, чисельність відповідних категорій робітників ЖЕД, визначена за нормативами, коригується на коефіцієнт, що визначається як відношення

$$\frac{\text{З/плата(нормативна)} - \text{З/плата(підрядна)}}{\text{З/плата(нормативна)}}$$

6. При забудові мікрорайонів із значними відстанями між будинками норми обслуговування для робітників за погодженням з управлінням житлового господарства міської ради можуть зменшуватись до 10%.

7. У межах загальної нормативної чисельності робітників керівник ВЖРЕП може збільшувати і відповідно зменшувати чисельність окре-

мих категорій робітників з урахуванням технічного стану житлових будинків та потреби у виконанні тих чи інших робіт.

8. При виконанні пічних робіт спеціалізованими організаціями норми 2.7 не застосовуються.

2.13. Робітники ОДС

Норматив: – 4 оператор на 1 пульта управління.

2.14. Робітники АДС

Нормативи чисельності на 1 аварійно-технічну машину в зміну:

майстер – 1; слюсар-сантехнік – 1; електромонтер – 1;

електрогазоварювальник – 1; водій автомобіля – 1.

Режим роботи АДС встановлюється управлінням житлового господарства міської ради.

2.15. Майстри житлово-експлуатаційних ділянок

Норми на 1 майстра:

а) проведення профілактичних і непередбачених оглядів конструктивних елементів жилих будинків на:

45 тис. м² загальної площі для 1-, 4-поверхових будинків;

50 тис. м² загальної площі для будинків 5 і вище поверхів;

б) організація поточного ремонту будинків на 28 чол. виробничого персоналу;

в) непередбачені ремонти та аварії на 16 чол. виробничого персоналу.

2.16. Ділянка механізації ремонтних і прибиральних робіт

Норматив: 1 механік на ділянку механізації ремонтних і прибиральних робіт.

3. Класифікація груп будинків

I – кам'яні, особливо капітальні; фундаменти кам'яні, стіни кам'яні (цегляні) і крупноблочні;

II – кам'яні, звичайні; фундаменти кам'яні, стіни кам'яні (цегляні, крупноблочні, крупнопанельні), перекриття – залізобетонні або змішані (дерев'яні або залізобетонні), а також кам'яні склепіння по металевих балках;

III – кам'яні, полегшені, фундаменти – кам'яні й бетонні, стіни – полегшеної кладки з цегли, шлакоблоків та черепашнику; перекриття – дерев'яні, залізобетонні або кам'яні склепіння по металевих балках;

IV – дерев'яні, рублені, брусчаті, змішані, з сирцю; фундаменти – стрічкові бутові; стіни – рублені, брусчаті й змішані (цегляні й дерев'яні), з сирцю; перекриття – дерев'яні.

Наведена нормативна база створена на підставі широкого обстеження багатьох житлово-експлуатаційних організацій, що мають бу-

динки з різними конструктивними особливостями, різним рівнем благоустрою, фізичного та морального зносу. Враховуючи великий спектр техніко-економічних характеристик, можна вважати, що ці норми корисно впроваджувати у всіх великих та середніх містах України.

Отримано 29.09.2000

УДК 69.003 : 658.53

Н.И.ДЕГТЯРЕВ

Харьковское городское бюро технической инвентаризации

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТАРИФОВ ПРИ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКЕ ЖИЛИЩА

Рассматриваются методические особенности обоснования цен на проведение экспертной оценки жилища. Приводятся расчеты трудозатрат по отдельным операциям. Определяются условия использования самофотографий рабочего дня.

Формирование вторичного рынка жилья предполагает проведение квалифицированной экспертной оценки самых разных квартир. В связи с этим является необходимой разработка специальной методики экспертной оценки жилищ.

Как известно, изучение содержания труда и использования рабочего времени осуществляется путем выполнения индивидуальных и групповых фотографий рабочего дня, фотографий методом моментных наблюдений, самофотографий, анкетного опроса. Каждый из этих методов включает три этапа работы:

- 1) подготовка к наблюдению;
- 2) процесс наблюдения;
- 3) обработка полученных результатов и их анализ.

Самым распространенным методом является индивидуальная фотография рабочего времени, с помощью которой выявляются и изучаются все без исключения затраты определенного промежутка рабочего времени. Для получения средних данных о фактической загрузке работников фотография рабочего времени проводится в течение хотя бы двух дней.

Получить данные об использовании рабочего времени большой группой работников наиболее эффективно можно с помощью фотографий методом моментных наблюдений (ММН), которые представляют собой большое число коротких наблюдений, случайных по времени и внезапных для объекта наблюдения. Это позволяет получить удельный вес различных затрат и потерь рабочего времени с заранее обусловленной точностью результатов. Изучение затрат рабочего времени с помощью ММН должно проводиться в тот же период времени,