

В России, имеющей подобные экономические условия (а, значит, и подобные проблемы), разработана модель защиты ДС от инфляции путем конвертации свободных ДС в иностранную валюту (доллары США). Такой способ может быть эффективен в условиях галопирующей или суперинфляции. Но в настоящий момент такая ситуация в Украине преодолена, а для реализации названной модели существуют законодательные и экономические преграды, так как предприятие по своему желанию не может приобрести иностранную валюту – для этого необходимо наличие внешнеэкономического договора, а расходы на конвертацию могут оказаться гораздо выше возможного обесценивания денежных средств.

Таким образом, для эффективного управления денежными средствами в современных условиях Украины нужно искать принципиально новые пути. Одним из них является определение целевого остатка на счетах предприятия.

Получено 27.10.2000

ББК 65.9(2)441

В.І.ПІТЯЄВ, канд. екон. наук

Харківська державна академія міського господарства

О.В.ПОЛОНІН

Харківське відділення ЦСМР

Н.Г.СИТНИК

ДПІ Київського району м.Харкова

АЛЬТЕРНАТИВНІ НОРМИ УТРИМАННЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Наводяться норми трудомісткості виконання комплексу робіт з прибирання території міст, а також відповідні норми машино-годин для механізованого способу прибирання і вивезення сміття. Як альтернатива норми подаються для відрядної і погодинної оплати праці.

Утримання міських територій потребує значних витрат бюджету. Фінансування робіт по прибиранню територій здійснюють різні організації місцевих рад та відомств. При цьому в одних випадках роботи виконують вручну дворники і прибиральниці, в інших – спеціальними машинами.

Разом з тим практично не проводиться з точки зору економії коштів техніко-економічне обґрунтування оптимізації співвідношення між ручним і механізованим прибиранням території. Однією з причин цього є відсутність комплексних альтернативних норм утримання міських територій. Такі норми розроблені в Харківській державній академії міського господарства за участю співавторів статті. Нижче наводиться перелік цих норм для різних об'єктів прибирання.

1. Норми ручного прибирання території домоволодінь для двірників

1.1. Номінальні норми прибирання

Категорія вулиць і дворів	Характеристика територій	Норма приведеної до сдиного еквіваленту площі на одного двірника, м ²
Позакатегорійні центральні вулиці й двори міста		2000
I	Вулиці й двори загальноміського значення Інтенсивність пішохідного руху > 100 чол./год.	2700
II	Вулиці й двори загальнорайонного значення Інтенсивність пішохідного руху 50-100 чол./год.	3300
III	Вулиці й двори, не включені до визначених вище категорій Інтенсивність пішохідного руху до 50 чол./год.	3600

1.Інтенсивність пішохідного руху визначається на смузі тротуару шириною 0,75 м за ліковим навантаженням вранці й ввечері разом з урахуванням руху пішоходів в обидва боки.

2.У разі виконання прибиральних робіт із застосуванням механізмів норма на одного двірника залежно від рівня механізації робіт збільшується до 30%.

3.Віднесення вулиць і дворів до відповідних категорій здійснюється управлінням житлового господарства за погодженням з виконками районних рад.

1.2. Таблиця еквівалентної площі для розрахунків завантаження двірників

№ п/п	Об'єкт обслуговування	Рекомендовані еквіваленти, кв.м	
		при забудові по червоній лінії із закритими подвір'ями	при вільному плануванні забудови з відкритими подвір'ями
1	2	3	4
1.	Площа, що підлягає прибиранню, кв. м.:		
	вулиць, тротуарів, 100	100	100
	внутрішньоквартальні проїзди, 100	-	80
	дворів (асфальт), 100	60	70
	газонів вулиць, 100	60	50
	газонів дворів, 100	30	50
	грунтове покриття дворів, 100	20	30
підвалів, горіщ, 100 *	за нормативами працевитрат і відрядними розцінками		
2.	Зелені насадження (одне дерево)**	10	

Продовження таблиці

1	2	3	4
3.	Очищення каналізаційного колодязя (1 колодязь)		10
4.	Прибирання дворового туалету на 2-3 очка	за нормативами працевитрат і відрядними розцінками	
5.	Очищення і прибирання одного сміттєпроводу в будинках: - до 12 поверхів - 12 і вище поверхів		60 75
6.	Прибирання листя в осінній період	за нормативами працевитрат і відрядними розцінками	
7.	Навантаження на транспортні засоби снігу і сколу	за нормативами працевитрат і відрядними розцінками	
8.	Винесення сміттєзбірників і завантаження контейнерів		60

* Усі види робіт, по яких проводиться нарахування зарплати по відрядних розцінках, до об'ємів роботи для визначення нормативної чисельності дворників не включаються.

** При розрахунку завантаження дворників до уваги беруть дерева, що потребують догляду (поливання, підв'язування, обкопування) віком до 10 років.

1.3. Норми працевитрат на роботи, що виконуються дворниками за відрядними розцінками

1.3.1. Прибирання горищ, підвалів

Склад роботи. Підмітання горищ, підвалів, прибирання та транспортування сміття в установлене місце.

Норма часу на 100 кв.м. – 0,19 годин.

1.3.2. Прибирання дворового туалету на 2-3 очка

Склад роботи. Підмітання туалету, миття його із шлангу або відра, дезинфекція, прибирання вигрібної ями, транспортування сміття в установлене місце.

Норма часу на 10 туалетів – 3,384 годин.

1.3.3. Прибирання листя в осінній період

Склад роботи. Прибирання території від опалого листя, віднесення його на відстань до 10 м, підмітання майданчиків.

Норма часу на 10 куб. м. – 3,8 годин.

1.3.4. Навантаження на транспортні засоби снігу і сколу

Склад роботи. Навантаження снігу і сколу лопатою на транспорт.

Норма часу на 10 куб.м. – 2,20 годин.

2. Норми прибирання сходових кліток та адміністративних приміщень

2.1. Норма прибирання сходових маршів і площадок на одну прибиральницю – 1500 м² горизонтальної поверхні сходів і площадок під'їздів.

2.2. Норма прибирання коридорів, кухонь, туалетів у будинках коридорного типу – 1000 м² горизонтальної поверхні.

2.3. Норма прибирання адміністративних приміщень (контори ЖЕУ, дитячі кімнати, приміщення громадських організацій) – 500 м² підлоги.

2.4. Повторення робіт для прибиральниць при нормі завантаження 1 500 м² горизонтальної поверхні сходових кліток і площадок

№ п/п	Перелік робіт	Повторення робіт за рік
1	2	3
1.	Вологе підмітання сходових площадок і маршів 1-х поверхів: - обладнання не має - ліфт і сміттєпровід	305 305
2.	Вологе протирання сходових площадок і маршів вище 1-го поверху: - обладнання не має - ліфт і сміттєпровід	80 80
3.	Вологе прибирання місць перед завантажувальними клапанами сміттєпроводу	305
4.	Вологе підмітання місць встановлення бачків для харчових відходів	305
5.	Миття сходових площадок і маршів вище 1-го поверху ; - обладнання не має - ліфт і сміттєпровід	6 6
6.	Миття сходових площадок і маршів 1-х поверхів: - обладнання не має - ліфт і сміттєпровід	12 12
7.	Вологе протирання: - стін - дверей - поручнів - плафонів - підвіконь - віконних огорож - опалювальних приладів - поштових скриньок - шаф для електрошитків	1 1 4 1 4 4 2 4 4
8.	Миття вікон	1
9.	Обмітання пилу із стель	1
10.	Очищення прямихків з металевою решіткою при вході на сходи	26

1	2	3
11.	Прибирання майданчиків перед входом у під'їзд:	
-	підмітання майданчиків	40
-	миття майданчиків	26

3. Склад робіт для основних професій робітників житлових організацій

3.1. Склад покрівельних робіт

Чергові технічні огляди покрівель під керівництвом інженера (ст.майстра) або техника-доглядача (майстра) – 2 рази на рік (навесні й восени), а по м'яких покрівлях – ще й у літній період не менше 1 разу на 2 місяці. Позачергові огляди дахів – після злив, великих снігопадів, сильних вітрів та ін. Очищення дахів від сміття і бруду – 2 рази на рік навесні й восени. Збиття, в міру необхідності, бурульок, очищення покрівель від полоу і снігу. Забезпечення вентиляції горищ, встановлення жалюзійних решіток.

Прорізання в обрештуванні даху отворів з встановленням патрубків, флюгера та ін. Фарбування всіх поверхонь металевих покрівель – 1 раз у 5 років, фарбування металевих кріплень даху антикорозійними, захисними фарбами і суміщами; підфарбування окремих місць даху – щорічно; промазування швів м'якої покрівлі, покривання дахів толем, живицею і посипання піском. Встановлення флюгера на витяжних димарях. Ремонт, перенавішування та утримання в належному стані водостічних труб, лотків, воронок, колін, жолобів, обрамлення карнизів, парапетної решітки.

Виготовлення і навішування окремих елементів водостічних труб, воронок, колін, позначок, заміна настінного жолоба, звисів на виступаючих частинах фасаду. Ремонт і заміна навісів над входами у підвальні приміщення; оббиття дверей листовою покрівельною сталлю по повсті, змоченій у глині. Встановлення обрамлювальних куточків на цегляних стінках арки воріт.

Розбирання старої сталеві покрівлі з відбиранням та виправленням сталі, ще придатної для роботи (у межах обсягу робіт з поточного ремонту), підняття фланців та гребенів з промазанням суриковою замазкою або бітумною мастикою. Нагляд за збереженням покрівлі при роботах на даху (ремонт і очищення воронок, внутрішніх водостоків, встановлення антен та ін.). Встановлення латок з листовою покрівельною сталлю та м'яких матеріалів. Заміна пошкоджених плиток в азбестоцементних та черепичних покрівлях. Ремонт металеві покрівлі вибірково (із заміною до 25 % покрівель від загальної площі покриття, але не більше ніж 200 кв.м в одному місці) з додаванням нової покрівельної

сталі та використанням старої після її обрізання, виправлення, очищення та промазання оліфою.

Суцільне покриття старих сталевих покрівель толем в один шар з укріпленням брусками, осмолкою з попереднім зачиненням стоячих фальців.

Ремонт м'якої покрівлі на мастиці у два шари місцями до 10 кв.м. Укріплення і заміна ковпаків на димових і вентиляційних трубах, покриття на парпетних стінах і стовпах, а також інші роботи з утримання дахів і покрівель у належному стані.

3.2. Склад теслярських робіт

Періодично (2 рази на рік) технічні огляди дерев'яних конструкцій будівель і огляди після стихійних лих та аварій. Укріплення та ремонт крокв, підкрокв'яних брусів та обрешітки. Посилення і ремонт міжповерхових та горищних дерев'яних перекритть. Ремонт і заміна (місцями) дощатої підлоги. Ремонт і укріплення дерев'яних стін та перегородок. Заміна частин вінців у рублених стінах. Ремонт сухої штукатурки стін і стелі. Конопачення і ремонт віконних і дерев'яних коробок та підвіконних дощок. Збирання та розбирання опалубки для забивання щілин між панелями площадок. Антисептичний і протипожежний захист дерев'яних конструкцій. Ремонт і укріплення дерев'яних поручнів та ін.

3.3. Склад столярних робіт

Періодичні огляди заповнень віконних і дверних отворів (2 рази на рік) і огляди після стихійних лих та аварій. Ремонт і заміна заповнень віконних і дверних отворів, які не працюють в окремих квартирах, на сходових площадках (до 5% їх кількості). Ремонт і заміна підвіконних дощок, окремих віконних створів перештетень і коробок (до 5% від загальної кількості дверних та віконних заповнень у будинку). Укріплення або заміна відливів-слізників із зовнішнього боку рам і фрамуг. Ремонт або заміна квартирок у літніх і зимових рамах. Ремонт та утеплення вхідних дверей з прибудовою, нашиванням планок або встановленням рейок у філенки, а також перенавішуванням з улаштуванням нових і забиванням старих чвертей у коробках. Заміна і ремонт віконних та дверних наличників. Ремонт слухових вікон. Ремонт і заміна дверей і локів на горищі, ущільнення їх, встановлення і ремонт запорів і т.ін.

Заміна замазки, що розтріскалась, розбитих стекол у віконних рамах на сходових клітках і світлових ліхтарях на дахах, а також у всіх громадських приміщеннях будинків.

Знімання зимових глухих рам (крім жилих приміщень). Заміна несправного дверного та віконного приладдя, а також їх установлення в разі відсутності та інші роботи.

3.4. *Склад штукатурних робіт*

Періодичні огляди внутрішніх і зовнішніх оштукатурених поверхонь (2 рази на рік) і огляди після стихійних лих та аварій. Ремонт штукатурки стін і стель окремими місцями у зв'язку з протіканням та іншими явищами аварійного порядку, закладання розколин у штукатурці. Закладання розколин в перегородках з гіпсових плит та ін. Ремонт сухої штукатурки. Частковий ремонт штукатурки віконних і дверних укосів. Ремонт гідроізоляції стін і підлог у підвалах.

Ремонт штукатурки фасадів, балконів, еркерів, димових і вентиляційних стояків. Укріплення відсталих порізків в карнизах.

Ремонт штукатурки стін, стель, віконних і дверних відкосів.

Закладання вибоїн у цементних підлогах. Укріплення розчином цеглин, облицзовальних плиток та ліпних архітектурних деталей.

3.5. *Склад малярних робіт*

Періодичні огляди пофарбованих стін, фасадів, підвалів житлових будинків після стихійних лих і аварій (2 рази на рік). Клейове та вапняне фарбування радіаторів, труб опалення, каналізації і водопроводу, решіток, огорож балконів, сходів і поручнів сходових маршів та ін.

Фарбування зовнішніх огорож (воріт, хвірток, стовпів), а також обладнання дитячих ігрових і спортивних майданчиків, садових лавочок, надвірних службових будівель, газових труб, сміттєзбірників та ін.

3.6. *Склад робіт з ремонту кам'яних, бетонних та залізобетонних конструкцій*

Періодичні огляди кам'яних, бетонних і залізобетонних конструкцій (2 рази на рік) і огляди після стихійних лих та аварій цоколю, стін, фасадів, підвальних приміщень житлових будинків. Закладання розколин у фундаментах та цегляних стінах (не пізніше 1-2 днів після стихійного лиха).

Ремонт цегляних стін, стовпів, цоколю і фундаментів. Закладання розколин у фундаментах і цегляних стінах. Закладання цеглою отворів борозн, отворів та гнізд. Ремонт бетонних і залізобетонних фундаментів, стін, сходів і площадок. Закладання та герметизація швів і стиків панелей і блоків.

Нагляд за станом герметизації конструкцій інженерних ввідів у житлові будинки і усунення виявлених несправностей.

Антикорозійний захист місць знаходження металевих закладних деталей у крупнопанельних будинках. Поставлення на розчин окремо-

го каміння, яке випало або відстало від старого розчину, в фундаментних стінах з внутрішнього боку підвальних приміщень. Ремонт облицювання фундаментних стін з боку підвальних приміщень, заміна облицювання.

Закладання та розчищення неповних стиків у збірних і монолітних фундаментних стінах з боку підвалів у випадку проникнення крізь них ґрунтової або поверхневої води.

Відновлення (окремими місцями) відмостки тротуарів, що просіли, біля будинку. Пробивання і закладання отворів у цегляних стінах і фундаментах у зв'язку з ремонтом трубопроводів.

Утеплення кутків будинку, що промерзають. Закладання вибоїн у бетонних маршах сходів, на майданчиках і пандусах. Заміна окремих кам'яних або бетонних сходів та ін.

3.7. Склад пічних робіт

Проведення чергових технічних оглядів печей, димоходів і вентиляційних каналів – 2 рази на рік (восени й навесні).

Димоходи від газових приладів та вентиляційний канал підлягають періодичним перевіркам і прочищенню в такі терміни:

№ п/п	Види димоходів і вентканалів	Періодичність прочищення
1.	Цегляні від проточних газових водонагрівачів ресторанних плит	1 раз у квартал
2.	Гончарні із спеціальних блоків жаростійкого бетону	1 раз на рік
3.	Димоходи від поточних водонагрівачів, які обладнані автоматикою з тяги	1 раз на рік
4.	Димоходи від опалювачів і опалювально-варочних печей, емкісних водонагрівачів, опалювальних квартирних котлів	1 раз на рік
5.	Вентиляційні канали	1 раз на рік

Для печей, що працюють на твердому паливі, очищення від сажі димоходів і димових труб, а також огляди їх з метою своєчасного виявлення і закладання шпирин роблять перед початком опалювального сезону і через кожні три місяці протягом опалювального сезону. Для печей, домашніх вогнищ безперервної дії термін очищення димоходів установлюється 1 раз в два місяці. Випалювати сажу забороняється.

Ремонт і перекладання печей, домашніх вогнищ, димових труб, оздоблення поверхонь ділянок кладки, що ремонтуються. Розбирання та відновлення розібраної кладки з додаванням нової цегли. Розбирання і відновлення лицьового боку печі, димообертів і паливників, що прогоріли.

Заміна підготовлюваних листів. Заміна і укріплення пічних приладів. Прочищення димоходів і боровів з пробиванням і закладанням отворів. Усунення завалів у печах і домашніх вогнищах. Виправлення оголовків димових труб. Перекладання димових труб. Виправлення горизонтальної обровки труб. Ремонт патрубків у кімнатних печах. Заміна пічних приладів. Улаштування каналів у цегляних стінах. Встановлення вентиляційних решіток у стінах при готових отворах. Прочищення труб з покрівельної сталі від сажі. Прочищення вертикальних вентиляційних каналів від засмічень. Усунення завалів у димоходах. Улаштування “карманів” у димоходах від газових колонок. Улаштування відливів навколо димових труб та ін.

3.8. *Склад санітарно-технічних робіт з експлуатації і ремонту внутрішньобудинкових мереж та обладнання*

Періодичні огляди систем водопроводу, каналізації, центрального опалення та гарячого водопостачання – 2 рази на рік при черговому загальному огляді будинку, а санітарно-технічного обладнання у квартирах – 1 раз у квартал.

а) загальні роботи

Усунення течі у трубопроводах, приладах та арматурі. Розбирання, ремонт та збирання окремих внутрішніх ділянок трубопроводів із заміною фасонних частин і труб, включаючи земельні роботи.

Ремонт, протирання і заміна запірної та регульовальної арматури засувок, кранів, змішувачів, зворотних клапанів тощо. Укріплення трубопроводів, арматури і санітарно-технічних приладів. Обладнання і ремонт теплоізоляції трубопроводів, укріплення розширювальних і водонапірних баків.

Дрібний ремонт і очищення від бруду ручних і відцентрових насосів. Заміна сальникової набивки у різноманітних приладах, змазування тертьових поверхонь. Аварійне відкачування води з підвалів. Виготовлення, встановлення та ремонт сталевих огорож верстатів і механізмів, пробивання отворів у стінах і перекриттях для прокладання трубопроводів та ін.

Виконання різноманітних робіт, пов'язаних з експлуатацією житлового фонду.

б) водопровід, каналізація та гаряче водопостачання

Заміна ванн, умивальників, унітазів та змивних бачків. Ремонт та регулювання змивних бачків з прочищенням окремих деталей.

Укріплення унітазів, умивальників та ущільнення в місцях приєднання до них розтрубу. Заміна гумових манжет і унітазів; заміна сифонів, виготовлення та встановлення кришок. Усунення засмічень в будинкових каналізаційних трубах та санітарно-технічних приладах.

Дрібний ремонт водопідкачок, очищення та промивання водонапірних баків. Прокладання і розбирання тимчасових трубопроводів, утримання в належному стані поливальних пристроїв.

Відігрів замерзлого водопроводу. Настроювання, огляд та ремонт систем гарячого водопостачання, включаючи бойлерні установки. Ремонт і утеплення водорозбірних колонок та ін.

в) центральне опалення

Випробування та регулювання систем центрального опалення у стояках та окремих нагрівальних приладах. Промивання систем центрального опалення. Встановлення додаткових приладів опалення, перебирання секцій радіаторів із заміною і додаванням нових. Обслуговування обладнання теплових пунктів (елеваторних вузлів тощо).

г) водопідкачування

Систематичний нагляд за станом та дією водопідкачок. Пуск та зупинка електродвигунів водопідкачок у встановлені строки, а також переключення установок на дублюючі агрегати. Регулярне змазування підшипників насосів. Заміна масла та набивання сальників насосів. Перетягування та перешивання ременів, дрібний ремонт всієї установки. Утримання водонапірних баків у чистоті. Утримання в належному стані регульовальної апаратури і контролюючих пристроїв.

3.9. *Склад роботи з експлуатації і ремонту електромереж та електрообладнання*

Проведення чергових технічних оглядів ліній електромереж, силових установок, пускових та вимірювальних приладів, автоматичних вимикачів електроосвітлення, заземлень, групових розподільних та запобіжних пунктів, перехідних коробок і установчої арматури – 2 рази на рік при загальному огляді будинку.

Ремонт зовнішньої та внутрішньої електропроводки (окрім квартирної). Ліквідація аварій з пошуками місць пошкоджень у мережах електроосвітлення. Обладнання електропроводки для освітлення підвалів, горищ та інших місць загального користування. Дрібний ремонт силових електроустановок, перевірка і ремонт ізоляції, обмотки та ін.

Дрібний ремонт і заміна групових розподільних та запобіжних щитків і перехідних коробок з частковою заміною.

Встановлення та заміна вимикачів, патронів, запобіжників, штепсельних розеток та розеток на стелі. Заміна перегорілих електроламп у місцях загального користування (сходові марші, коридори та ін.). Встановлення та підключення до електромережі будинкового номерного ліхтаря. Дрібний ремонт пускової апаратури.

3.10. *Склад садівницьких робіт*

Організація та проведення робіт з посадки зелених насаджень і догляду за ними протягом року разом з двірниками та широким залученням населення за місцем проживання. Розбивання снігу в кінці зими. Очищення газонів від листя та сміття. Внесення органічних та мінеральних добрив. Поливання газонів із шлангу. Прополювання газонів, збирання бур'янів. Косіння газонів газонокосилкою. Прибирання скошеної трави. Збирання випадкового сміття. Навантаження листя, трави і сміття на автомашину. Виконання робіт весняного періоду (березень-травень); зняття утеплень з багатолітніх насаджень і дерев; підв'язка, підстригання, обрізання і прочищення живих огорож чагарників і дерев; ремонт доріжок і майданчиків. Прочісування газонів граблями і підсівання газонних трав; посадка дерев і чагарників; удобрення ґрунту під деревами, чагарниками і на газонах; посадка весняних квітів.

Виконання робіт літнього періоду (липень-серпень): поливання квіткових клумб, газонів, молодих дерев і чагарників; прополювання квіткових клумб, газонів, молодих дерев і чагарників; поверхнєве внесення мінеральних добрив у газони, квіти, дерева й чагарники; посадка літніх квітів.

Виконання робіт осіннього періоду (вересень-жовтень): садіння дерев, чагарників і ліан; косіння газонів з прибиранням трави, листя і зав'язалих квітів, закладання компостних куп; садіння у ґрунт багаторічників; підстригання, обрізання і прочищення дерев, чагарників живих огорож; поточний ремонт доріжок, огорож, лавочок та іншого садового реманенту; утеплення перегноем або листям багаторічників та кореневої системи насаджень поточного року; поверхнєве удобрення газонів гноєм.

Виконання у зимовий час робіт із збереження і розширення зелених насаджень, а також інших робіт.

3.11. *Склад транспортних робіт*

Керування машинами, що перевозять людей, інструмент, малогабаритні вантажі. Обслуговування і профілактичний ремонт моторолерів, навантажувачів згідно з правилами та інструкцією з їх експлуатації.

3.12. *Склад електрозварювальних робіт*

Ручне електродугове, газоелектричне і газове зварювання простих деталей, вузлів і трубопроводів з вуглецевих сталей. Кисневе і газоелектричне прямолінійне і криволінійне різання в нижньому положенні простих і середньої складності деталей і трубопроводів з вуглецевих сталей з розміткою вручну. Кисневе різання сталевого легко- і важко-

вагомого металобрухту. Перехоплення деталей, трубопроводів, виробів і конструкцій в нижньому вертикальному і горизонтальному положеннях. Направлення прости́х деталей. Заварювання раковин, шпарин у деталях, вузлах, трубопроводах.

3.13. *Склад роботи для майстра ЖЕК, ЖЕО, ДУ*

Визначення обсягів та вихідної (первинної) документації при проведенні всіх робіт з утримання будівель і благоустрою території домоволодінь підрядним способом:

- визначення обсягу робіт і складання дефектної відомості на ремонт квартир за заявками населення;
- контроль за якістю, обсягом і терміном виконання всіх робіт з поточного ремонту;
- знати технічний стан і забезпечувати експлуатацію закріплених будинків, споруд і територій згідно з вимогами правил і норм технічної експлуатації житлового фонду;
- перевіряти і підтверджувати обсяги робіт, виконаних на ділянці з поточного і капітального ремонту;
- приймати громадян в обумовлені дні й години, розглядати заяви, листи і скарги з питань, що входять у коло його діяльності, терміново доповідати начальнику ЖЕК (ЖЕО, ДУ) з питань, що не входять до його компетенції;
- не менше одного разу на рік оглядати всі квартири на ділянці. При цьому основним методом діяльності майстра має бути особистий контакт з проживаючими, який спрямовано на своєчасне усунення несправностей житла. Майстер повинен терміново приймати рішення щодо усунення виявлених несправностей і задоволення обгрунтованих потреб проживаючих;
- правильно розставляти бригади, ланки і окремих виконавців робіт, забезпечувати їх необхідними інструментами, матеріалами і пристроями;
- до початку роботи видавати наряд-завдання і роз'яснювати робітникам умови виконання робіт і оплати праці, правильно застосовувати діючі норми й розцінки;
- раціонально використовувати робітників і молодший обслуговуючий персонал за професією та кваліфікацією, забезпечувати виконання ними встановлених норм виробітку, не допускаючи втрат часу, простоїв та зайвої кількості робітників на ділянці;

- додержувати установлену нормативними документами послідовність і технологію виконання робіт, не допускати застосування несправних механізмів, інструментів, пристосувань;
- вивчати і широко впроваджувати передові методи праці, застосовувати механізовані інструменти і пристрої;
- забезпечувати високу виробничу й трудову дисципліну серед підлеглих, контролювати своєчасний прихід на роботу та відхід з роботи працюючих на дільниці;
- забезпечувати додержання правил техніки безпеки робітниками і обслуговуючим персоналом дільниці, а також орендаторами нежилых приміщень;
- забезпечувати належний санітарний стан будинків і зовнішнього благоустрою;
- забезпечувати протипожежну безпеку будинків і споруд;
- здійснювати контроль за утриманням будинків, що належать громадянам на правах приватної власності.

Робітникам-погодинникам видавати нормативні завдання.

4. Методичні вказівки

для розрахунків норм обслуговування житлового фонду

Розділ I. Адміністративно-управлінський персонал

1. Розрахунок нормативної чисельності керівників, спеціалістів і службовців проводиться щорічно і є підставою для затвердження штатного розпису на поточний рік.

2. Чисельність керівних працівників, спеціалістів і службовців розраховується на підставі приведеної загальної площі житлового фонду, що визначається як сума таких показників:

- загальна площа квартир без площі будинків, що є пам'ятниками архітектури;
- загальна площа квартир у житлових будинках, що є пам'ятниками архітектури, з коефіцієнтом 1,5;
- загальна площа житлових будинків, передана на обслуговування приватним фірмам, у співвідношенні 1:3;
- площа нежилых приміщень, що знаходяться на балансі житлової організації, у співвідношенні 1:4,5. При цьому враховується площа в окремо стоячих у нежилых будівлях в прибудованих (вбудованих) приміщеннях, у співвідношенні 1:4,5.

3. Показники для визначення приведеної загальної площі приймаються на підставі статистичного звіту за формою №1 "Житловий фонд" та іншими звітними даними.

Перерахунок нормативної чисельності проводиться в разі суттєвих змін в обсягах житлового фонду протягом року за погодженням з управлінням житлового господарства.

4. Підставою для перерахунку нормативної чисельності працівників можуть бути лише суттєві зміни в обсягах житлового фонду. Перерахунок чисельності та відповідної зміни в штатних розписах здійснюється за погодженням з управлінням житлового господарства.

5. При розрахунках нормативної чисельності бухгалтерів згідно з п.1.3 договір з орендарями і власниками нежилых приміщень на відшкодування експлуатаційних витрат прирівнюється до одного особистого рахунку квартиронаймачів.

Розділ II. Виробничий персонал з технічного обслуговування і поточного ремонту житлового фонду

1. При розрахунках нормативної чисельності виробничого персоналу необхідно керуватися такою класифікацією 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 та дерев'яні), з сирцю; перекриття – дерев'яні.

2. Якщо в житловій організації є унікальні будинки, які не відповідають тій чи іншій характеристиці, що наведена в таблиці, то віднесення таких будинків до відповідної категорії встановлюється за погодженням з управлінням житлового господарства.

3. При розрахунках нормативної чисельності робітників (розділ 2, п.2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.9 (центральне опалення і гаряче водопостачання), 2.10, 2.12) крім загальної площі слід враховувати також площу вбудованих нежилых приміщень у співвідношенні 1:4,5.

4. При розрахунках чисельності слюсарів-сантехніків (п.2.9 “Водопровід і каналізація”), електромонтерів (п.2.8) крім квартир необхідно враховувати площу нежилых приміщень, вбудованих в житлові будинки у співвідношенні 100 кв. метрів, що дорівнює 1 квартирі.

5. У житлових будинках, де гаряче водопостачання здійснюється за допомогою бойлерних установок, крім чисельності слюсарів-

сантехників, визначених розрахунками згідно з п.2.9г, 2.9е, проводиться розрахунок чисельності слюсарів-сантехників по обслуговуванню бойлерів.

6.Норми, зазначені в п.2.7 (пічки), передбачають періодичність виконання робіт у відповідності з "Правилами безпеки систем газопостачання України", затвердженими наказом Держнаглядохоронпраці від 01.10.97 р. №254.

7.Якщо житлова організація здійснює експлуатацію котельних або газового обладнання, то чисельність робітників з технічного обслуговування цього обладнання встановлюється за діючими нормами відповідних галузей комунального господарства.

8.Розрахунок нормативної чисельності проводиться окремо по кожній професії з одним десятковим знаком без округлення до цілого числа.

Нормативна чисельність в цілому по підприємству визначається як сума нормативної чисельності по всіх професіях з округленням до цілого числа.

До загальної чисельності, визначеної за нормами, додається 6% на непередбачені роботи.

При округленні число 0,5 відкидається, 0,5 і більше прирівнюється до 1.

9.Керівник житлово-експлуатаційного підприємства має право в межах загальної чисельності виробничого персоналу змінювати чисельність робітників по окремих професіях залежно від стану житлового фонду та потреби виконання тих чи інших ремонтних робіт.

10.Нормативна чисельність робітників є явочною. Якщо обслуговування об'єкта ведеться цілодобово, в робочі й вихідні дні, то повинна розраховуватись і прийматись спискова чисельність.

11.Якщо житлова організація виконує роботи або надає послуги іншим юридичним чи фізичним особам згідно з договорами, то чисельність виробничого персоналу для виконання цих робіт визначається окремо.

12.У разі виконання штатними працівниками житлово-експлуатаційних підприємств спеціальних робіт (технічне обслуговування ліфтів, електроплит, систем пожежогасіння, переговорних устроїв та ін.) слід керуватись нормами обслуговування і працевитрат, що діють на відомчих спеціалізованих підприємствах.

Розділ III. Обслуговуючий персонал

1.За видами робіт (п.1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4), для яких встановлені відрядні розцінки, виходячи з норми працевитрат, обсягів і періоди-

ності виконання робіт, може розраховуватись нормативна чисельність відповідних робітників з погодинною оплатою праці.

2. Якщо житлова організація виконує роботи або надає додаткові послуги з прибирання території шкіл, дитячих садків та інших організацій згідно з договорами, то чисельність дворників для виконання цих робіт визначається окремо.

3. При розрахунках чисельності дворників згідно з п.3.2.8 нормативів за одиницю виміру слід приймати $0,2 \text{ м}^3$.

4. При наявності в житловій організації об'єктів експлуатації з особливостями, що виходять за межі загальноприйнятих норм, додаткова чисельність відповідного персоналу регулюється 6% резервом. За неможливості врегулювання за рахунок цього резерву треба звертатися в міське управління житлового господарства з мотивованим обґрунтуванням необхідності затвердження додаткових норм чисельності робітників.

5. Якщо адміністрація і профспілковий комітет житлово-експлуатаційного підприємства вважають недоцільним використовувати відрядну форму оплати праці обслуговуючого персоналу за розцінками, наведеними в розділі 3.3, то управління житлового господарства на підставі мотивованого клопотання ВЖРЕП може встановити відповідні видам робіт норми обслуговування.

Розділ IV. Загальні вказівки для всіх категорій персоналу

При наявності індивідуальних особливостей у структурі житлового фонду, його технічному та санітарному обслуговуванні (підвищена інтенсивність руху пішоходів, значна відстань між об'єктами обслуговування, нестандартні системи інженерного обладнання і т.п.) управління житлового господарства міської ради може затверджувати в таких випадках індивідуальні норми обслуговування на підставі поданих житлово-експлуатаційним підприємством актів про результати обстеження особливостей об'єкта обслуговування і висновків спеціалістів управління житлового господарства міськвиконкому.

Великою перевагою наведених вище норм є те, що вони дають змогу прорахувати декілька варіантів організації робіт і вибрати найбільш економічний.

Отримано 17.10.2000