Проект

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**

**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-I, «О защите прав потребителей» от 4 мая 2010 года №274-IV.

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

*Информация об изменениях к настоящему стандарту (рекомендациям по стандартизации) публикуется в ежегодно издаваемом информационном каталоге «Документы по стандартизации», а текст изменений и поправок – в периодически издаваемом информационном каталоге «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в периодически издаваемом информационном указателе «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**

# 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 (рекомендациями по стандартизации) целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов по каталогу «Документы по стандартизации» по состоянию на текущий год и соответствующим периодически издаваемом информационном каталоге, опубликованном в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

**3 Термины и определения**

В настоящем стандарте 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 (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.

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, 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] Технический регламент «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан от 17 ноября 2010 года № 1202.

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

**МКС 03.080.30**

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

**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** |