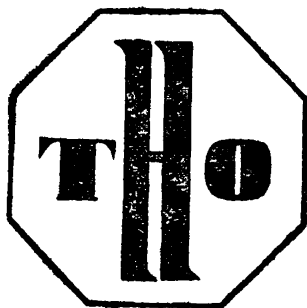


ЦЕНТРАЛЬНОЕ БЮРО НОРМАТИВОВ ПО ТРУДУ  
ПРИ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОМ ИНСТИТУТЕ ТРУДА  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР  
ПО ТРУДУ И СОЦИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

**ТИПОВЫЕ НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ**  
**для рабочих, занятых текущим ремонтом**  
**жилищного фонда**



Москва—1977

**Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда.**

Сборник содержит нормы обслуживания на работы по текущему ремонту жилищного фонда.

Типовые нормы обслуживания утверждены постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 5 апреля-1976 г. № 93, согласованы с ВЦСПС и рекомендуются для применения в организациях, занятых выполнением работ по текущему ремонту жилищного фонда, независимо от их ведомственной подчиненности.

Настоящие нормы разработаны Центральной нормативно-исследовательской станцией Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР под методическим руководством Центрального бюро нормативов по труду.

В разработке сборника принимали участие: Республиканский центр по научной организации труда и управления Министерства коммунального хозяйства Украинской ССР, нормативно-исследовательская станция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР, нормативно-исследовательская станция «Узремстройтреста» Министерства коммунального хозяйства Узбекской ССР, нормативно-исследовательская станция при тресте «Севремстрой» Министерства коммунального хозяйства Киргизской ССР, нормативно-исследовательская станция Республиканского ремстройтреста Министерства коммунального хозяйства Молдавской ССР, лаборатория НИОТ и экономических исследований Министерства коммунального хозяйства Литовской ССР, институт «Казгипрокоммунстрой» Министерства коммунального хозяйства Казахской ССР, институт «Армкоммунпроект» Министерства коммунального хозяйства Армянской ССР, нормативно-исследовательская станция ремстройтреста Министерства коммунального хозяйства Туркменской ССР, станция методов планирования и нормативно-исследовательских работ по труду Министерства коммунального хозяйства Грузинской ССР.

Замечания и предложения по сборнику просим направлять по адресу: 103012, Москва, пл. Куйбышева, 1, ЦБНТ.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Типовые нормы обслуживания, содержащиеся в настоящем сборнике, рекомендуются для расчета численности рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда.

В основу разработки норм обслуживания положены материалы фотохронометражных наблюдений, технические расчеты и результаты анализа организации труда.

Нормы обслуживания, приведенные в сборнике, установлены в объемах работ, выполняемых одним рабочим соответствующей профессии в течение года, и разработаны с учетом наиболее полного и рационального использования рабочего времени и обеспечения рабочих необходимыми инструментами и приспособлениями.

Нормы обслуживания установлены дифференцированно по видам работ и группам зданий с учетом сроков их эксплуатации.

В зависимости от материала конструктивных элементов зданий приняты четыре группы:

— первая группа (стены — кирпичные; фундаменты — каменные или бетонные; перекрытия — железобетонные, деревянные или каменные своды по металлическим балкам);

— вторая группа (стены — крупноблочные или крупнопанельные; фундаменты и перекрытия — железобетонные);

— третья группа (стены — деревянные рубленные или брусчатые; фундаменты — бутовые; перекрытия — деревянные);

— четвертая группа (стены — сборно-щитовые, глинобитные, саманные, каркасно-засыпные, фахверковые, фундаменты — на деревянных стульях или бутовых столбах; перекрытия — деревянные).

Нормы обслуживания рассчитаны по формуле:

$$H_0 = \frac{T_{\text{год}}}{T_{\text{но}}} \quad (1)$$

где  $T_{\text{год}}$  — годовой фонд рабочего времени;

$T_{\text{но}}$  — норма времени обслуживания.

Норма времени обслуживания ( $T_{\text{но}}$ ) рассчитана по формуле:

$$T_{\text{но}} = (T_{\text{н}_1} N_1 + T_{\text{н}_2} N_2 + \dots + T_{\text{н}_n} N_n) K,$$

где  $T_{n_1}, T_{n_2}, \dots, T_{n_n}$  — время, затрачиваемое на выполнение единицы отдельных видов работ по текущему ремонту;

$N_1, N_2, \dots, N_n$  — количество единиц таких работ, выполняемых в течение года;

$K$  — коэффициент, учитывающий затраты времени на выполнение непредвиденного ремонта, подготовительно-заключительную работу и обслуживание рабочего места, а также время на отдых и личные надобности.

На основе норм, приведенных в сборнике, производится расчет явочной численности рабочих ( $Ч_я$ ) по каждой профессии по следующей формуле:

$$Ч_я = \frac{Q_1}{H_{o_1}} + \frac{Q_2}{H_{o_2}} + \frac{Q_3}{H_{o_3}} + \dots + \frac{Q_n}{H_{o_n}}, \quad (2)$$

где  $Q_1, Q_2, \dots, Q_n$  — объем отдельных видов работ;

$H_{o_1}, H_{o_2}, \dots, H_{o_n}$  — нормы обслуживания на соответствующие виды работ.

При установлении заданий рабочим данной профессии распределение объемов работ следует производить с таким расчетом, чтобы обеспечить наиболее рациональную загрузку в течение года, т. е. таким образом, чтобы соблюдалось условие:

$$\frac{Q_1}{H_{o_1}} + \frac{Q_2}{H_{o_2}} + \dots + \frac{Q_n}{H_o} = 1.$$

Приведенные в сборнике пределы числовых значений факторов, в которых указано «до», следует понимать включительно.

Наименования профессий в настоящем сборнике указаны в соответствии с выпусками Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих: выпуском 1, согласованным с ВЦСПС и утвержденным постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы от 14 января 1969 г. № 24 и выпуском 3, согласованным с ВЦСПС и утвержденным постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по вопросам труда и заработной платы и Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 28 января 1969 г. № 8/34.

Если в дальнейшем будут вноситься поправки в Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих, то наименования профессий, указанные в данном сборнике, должны соответственно изменяться.

При внедрении на местах более совершенной, чем это предусмотрено в сборнике организации труда, оборудова-

ния, инструментов и приспособлений, повышающих производительность труда рабочих, следует разрабатывать методом технического нормирования и вводить в установленном порядке местные нормы, соответствующие более высокой производительности труда.

С введением настоящего сборника все ранее действовавшие нормы обслуживания на соответствующие работы отменяются, кроме норм, которые по своему уровню выше предусмотренных в сборнике.

### Пример расчета численности

Необходимо определить численность плотников.

*Исходные данные:* жилищно-эксплуатационная организация имеет жилую площадь в кирпичных домах со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 59000 кв. м, в крупнопанельных домах со сроком эксплуатации до 10 лет — 39500 кв. м, в каркасно-засыпных домах со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 25000 кв. м.

Во втором параграфе даны нормы обслуживания в кв. м жилой площади, которые для указанных домов составляют: для кирпичных домов (первая группа зданий) со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 26500 кв. м;

для крупнопанельных домов (вторая группа зданий) со сроком эксплуатации до 10 лет — 38700 кв. м;

для каркасно-засыпных домов (четвертая группа зданий) со сроком эксплуатации свыше 10 лет — 17600 кв. м.

Исходя из общей жилой площади<sup>1</sup> домов и норм обслуживания, определяем по формуле (2) явочную численность плотников, которая в данном примере составит:

$$Ч_{я} = \frac{59000}{26500} + \frac{39500}{38700} + \frac{25000}{17600} = 4,67 \text{ чел.}$$

### ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ

Текущий ремонт жилых зданий заключается в проведении планово-предупредительных работ по сохранению частей зданий, инженерного оборудования от преждевременного износа и работ по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникших в процессе эксплуатации жилищного фонда.

В связи с этим работы по текущему ремонту подразделяются на планируемые и непредвиденные.

К планируемым работам относятся: периодические осмотры и профилактический ремонт.

При определении общей жилой площади, необходимой для расчета численности рабочих, нежилые (арендуемые) площади учитываются в соответствии с действующими на местах положениями.

К непредвиденным относятся: устранение мелких повреждений и неисправностей по заявкам жильцов, устранение последствий аварий и стихийных бедствий, проведение внеочередных осмотров после стихийных бедствий и аварий.

Осмотры проводятся по графикам, которые составляются на каждый месяц. В процессе осмотров рабочие устраняют выявленные мелкие неисправности, производят налаживание и регулировку приборов и оборудования.

Профилактический текущий ремонт производится в соответствии с дообъектным планом работ.

В зависимости от характера и объемов работ по текущему ремонту конкретного объекта применяется индивидуальная, звеньевая или бригадная форма организации труда.

На выполнение работ рабочему, звену или бригаде выдается на каждый объект наряд-задание. Если в процессе ремонта выявляются дополнительные работы, то на них составляется дополнительный наряд.

Устранение мелких неисправностей и повреждений, выявленных по заявкам жильцов, производится, как правило, одним рабочим или звеном из 2—3 человек.

Все неисправности, ликвидация которых носит неотложный характер, выполняются в определенные сроки в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Неисправности, ликвидация которых не носит неотложного характера, устраняются при профилактическом ремонте. Объемы работ по устранению последствий аварий и стихийных бедствий устанавливаются в результате специальных, внеплановых осмотров.

На выполнение этих работ рабочим также выдаются наряды-задания и привлекается, как правило, весь состав бригады.

В крупных домоуправлениях или для группы домоуправлений должны быть организованы мастерские текущего ремонта жилых домов.

С учетом конкретных условий создаются либо централизованные мастерские для рабочих всех профессий, либо по отдельным профессиям или группе профессий.

Мастерские оснащаются верстаками с набором необходимого оборудования, стеллажами для размещения и хранения приспособлений, инструмента, вспомогательных материалов.

Все работы текущего ремонта, выполняемые на объектах и в мастерских, должны производиться с соблюдением действующих правил по технике безопасности.

## НОРМАТИВНАЯ ЧАСТЬ

### § 1. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

#### а) Стальные кровли

Содержание работы. Периодические осмотры кровли и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Очистка кровли от мусора и грязи, наледи и снега. Выборочный ремонт стальной кровли. Ремонт и смена водосточных труб, воронок, колен, желобов, обрамлений, карнизов, парапетных решеток, свесов наружных покрытий на выступающих частях фасадов, зонтов. Поджатие фальцев и гребней. Установка жалюзийных решеток в слуховые окна, смена патрубков, установка флюгарок на патрубках. Укрепление дымовых и вентиляционных труб, смена колпаков дымовых и вентиляционных труб. Ремонт металлических ограждений.

Профессия: кровельщик по стальным кровлям.

Норма обслуживания (кв. м кровли) — 10300.

#### б) Рулонные кровли и кровли из штучных материалов

Содержание работы. Периодические осмотры кровли и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Очистка кровли от мусора и грязи, наледи и снега. Ремонт и смена мягкой кровли местами. Покрытие мягкой кровли мастикой, смена отдельных листов асбоцементной, шиферной и черепичной кровли.

Профессия: кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов.

№ п/п	Виды кровли	Нормы обслуживания (кв. м кровли)
1	Мягкая	9200
2	Из шиферных покрытий	11800
3	Из асбоцементных покрытий	16500
4	Черепичная	12400

## § 2. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ПЛОТНИЧНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры деревянных конструкций и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Укрепление и ремонт стропил, подстропильных брусьев и обрешетки. Усиление и ремонт межэтажных и чердачных деревянных перекрытий. Ремонт и смена местами дощатых полов. Ремонт и укрепление деревянных стен и перегородок. Смена частей венцов в бревенчатых стенах. Смена деревянных стульев под стенами зданий. Смена и ремонт деревянного засыпного цоколя. Ремонт сухой штукатурки стен, встроенных шкафов и потолков. Конопатка и ремонт оконных и дверных коробок и подоконных досок. Сборка и разборка опалубки для заделки щелей между панелями перекрытий. Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

Профессия: плотник.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)			
		Группы зданий			
		первая	вторая	третья	четвертая
1	До 10 лет	34500	38700	20500	25700
2	Свыше 10 лет	26500	32800	14900	17600

## § 3. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры заполнения оконных и дверных проемов и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт оконных переплетов. Ремонт дверных полотен. Смена и ремонт оконных и дверных наличников. Смена неисправных дверных и оконных приборов. Укрепление и ремонт деревянных поручней. Ремонт слуховых окон. Смена уплотняющих прокладок в заполнениях оконных и дверных проемов.

Профессия: столяр (строительный).

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	42300	47300	31500
2	Свыше 10 лет	32300	40000	21600



#### § 4. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ШТУКАТУРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры внутренних и наружных оштукатуренных поверхностей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов.

Заделка выбоин в цементных полах. Укрепление раствором кирпичей, облицовочных плиток и лепных архитектурных деталей.

Профессия: штукатур.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	54200	62300	49900
2	Свыше 10 лет	45600	59000	42900

#### § 5. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры окрашенных поверхностей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Клеевая и известковая окраска фасадов, стен, потолков, печей, труб. Масляная окраска стен, окон, дверей, потолков, полов, радиаторов, труб отопления, металлических решеток, кровель. Смена обоев.

Профессия: маляр (строительный).

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)		
		Группы зданий		
		первая	вторая	третья и четвертая
1	До 10 лет	36200	42200	33300
2	Свыше 10 лет	30400	39400	28600

#### § 6. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ КАМЕННЫХ, БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИИ

Содержание работы. Периодические осмотры каменных, бетонных и железобетонных конструкций и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт кирпичных стен,

столбов, цоколей и фундаментов. Заделка трещин в фундаментах и кирпичных стенах. Заделка кирпичом проемов, борозд, отверстий и гнезд. Ремонт бетонных и железобетонных фундаментов, стен, ступеней и площадок. Заделка и герметизация швов и стыков панелей и блоков. Антикоррозийная защита мест расположения металлических закладных деталей в крупнопанельных домах.

Профессия: каменщик.

№ п/п	Сроки эксплуатации зданий	Нормы обслуживания (кв. м жилой площади)	
		Группы зданий	
		первая	вторая
1	До 10 лет	30000	33700
2	Свыше 10 лет	20000	22500

#### § 7. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ПЕЧНЫЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры печей, кухонных очагов и дымоходов и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт и перекладка печей, очагов, дымовых труб. Ремонт бороздов и патрубков. Смена предтопочных листов. Смена и укрепление печных приборов. Прочистка дымоходов и бороздов с пробивкой и заделкой отверстий. Устранение завалов в печах и очагах.

Профессия: печник.

Норма обслуживания: 1000 печей или очагов.

#### § 8. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Содержание работы. Периодические осмотры системы водопровода, канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Устранение засоров и течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Ремонт и смена отдельных участков дворовых и внутренних трубопроводов. Ремонт и смена запорной и регулировочной арматуры (задвижек, кранов, смесителей, вентилей и т. д.).

Ремонт и смена центробежных и ручных насосов. Ремонт и смена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, унитазов, ванн, смывных бачков и т. д.). Промывка и регулировка системы центрального отопления.

Испытание системы центрального отопления и водопроводной сети гидравлическим давлением. Смена контрольно-измерительных приборов. Прокладка и разборка временных

трубопроводов. Смена и ремонт радиаторов. Ремонт и гидравлическое испытание котлов.

Профессия: слесарь-сантехник.

№ п/п	Наименование оборудования	Единица измерения	Нормы обслуживания
1	Водопровод и канализация без ванн и горячего водоснабжения	квартира	300
2	Водопровод и канализация при наличии ванн и без горячего водоснабжения	»	250
3	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение при наличии ванн	»	200
4	Центральное отопление от домовой котельной	кв. м жилой площади	18000
5	Центральное отопление от ТЭЦ или квартальной котельной	то же	19000
6	Водоподкачки	шт.	16

#### § 9. НОРМЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

Содержание работы. Периодические осмотры линий электросетей и осмотры после стихийных бедствий и аварий. Ремонт и смена наружной и внутренней электропроводки до ввода в квартиры. Ремонт и смена групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок с частичной заменой новыми. Смена перегоревших ламп в местах общего пользования, установка и подключение домового номерного фонаря. Установка автоматических выключателей для освещения мест общего пользования. Мелкий ремонт силовых электроустановок.

Подключение к домовым электрощитам электролебедок сварочных аппаратов.

Профессия: электромонтер по ремонту электрооборудования.

№ п/п	Объект обслуживания	Единица измерения	Нормы обслуживания
1	Электросети:		
	а) в домах с открытой проводкой	квартира	880
	б) в домах со скрытой проводкой	»	1260
2	Силовые установки	шт.	40

# СОДЕРЖАНИЕ

---

Общая часть . . . . .	3
Организация работ . . . . .	5
Нормативная часть . . . . .	7
§ 1. Нормы обслуживания на кровельные работы . . . . .	7
§ 2. Нормы обслуживания на плотничные работы . . . . .	8
§ 3. Нормы обслуживания на столярные работы . . . . .	8
§ 4. Нормы обслуживания на штукатурные работы . . . . .	9
§ 5. Нормы обслуживания на малярные работы . . . . .	9
§ 6. Нормы обслуживания на работы по ремонту каменных, бетонных и железобетонных конструкций . . . . .	9
§ 7. Нормы обслуживания на печные работы . . . . .	10
§ 8. Нормы обслуживания на санитарно-технические работы . . . . .	10
§ 9. Нормы обслуживания на работы по ремонту электросетей и электрооборудования . . . . .	11

## Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда

Редактор *Л. С. Верещагина*. Технический редактор *А. А. Павловский*.  
Корректор *Ю. А. Грязнова*.

---

Сдано в набор 15.12.76 г. Л-115408 Подп. в печ. 18.01.77 г. Формат 60×90<sup>1/8</sup>. Бумага тип. № 3. Печ. л. 0,75. Уч.-изд. л. 0,62. Тираж 10 000 экз.  
Цена 3 коп. Зак. № 344.

---

Отдел научной информации НИИ труда. Типография при НИИ труда Государственного комитета Совета Министров СССР по труду и социальным вопросам. 103064, Москва, К-64, ул. Чкалова, 34