

ПРИКАЗ ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ОТ 23.11.1988 N 312
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ВЕДОМСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ
ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ "ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И
ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ" (ВМЕСТЕ С "ВСН 58-88 (Р).
ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ")

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ

И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИ ГОССТРОЕ СССР

ПРИКАЗ

от 23 ноября 1988 г. N 312

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ВЕДОМСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ

ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ "ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И ТЕХНИЧЕСКОГО

ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО

И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ"

Утвердить и ввести в действие с 1 июля 1989 года разработанные ЦНИИЭП жилища и ЦНИИЭП инженерного оборудования Госкомархитектуры, ЦМИПКС Минвуза СССР, Институтом повышения квалификации Минжилкомхоза Украинской ССР, Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Ленинградским НИИ Академии коммунального хозяйства К.Д. Памфилова, Главным управлением жилищного хозяйства Минжилкомхоза РСФСР, Мосжилнинпроектом Главмосжилуправления, Ленгоржилуправлением и трестом "Росортехстрой" Минжилгражданстроя РСФСР и представленные Управлением по ремонту жилищного фонда и Управлением по научным исследованиям и нормированию ведомственные строительные нормы Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".

Председатель Госкомархитектуры
Е.РОЗАНОВ

Утверждены
приказом Государственного комитета
по архитектуре и градостроительству
при Госстрое СССР
от 23 ноября 1988 г. N 312
Срок введения в действие -
1 июля 1989 г.

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА
И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО
И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВСН 58-88 (р)

Разработаны: ЦНИИЭП жилища Госкомархитектуры (канд. экон. наук Е.М. Блех, канд. техн. наук А.Н. Спивак), ЦНИИЭП инженерного оборудования Госкомархитектуры (канд. техн. наук М.А. Латышенков), ЦМИПКС Минвуз СССР (канд. техн. наук А.Г. Ройтман), ИПК Минжилкомхоза УССР (канд. техн. наук В.П. Кука), АКХ им. К.Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (канд. техн. наук С.Н. Нотенко), ЛНИИ АКХ им. К.Д. Памфилова (канд. техн. наук С.К. Овчинникова), Главным управлением жилищного хозяйства Минжилкомхоза РСФСР (инж. В.Б. Николаев), МосжилНИИпроектом Главмосжилуправления (канд. экон. наук А.Ю. Жданькова), Ленгоржилуправлением (канд. экон. наук М.Ф. Петрук), трестом "Росортехстрой" Минжилгражданстроя РСФСР (канд. техн. наук В.Л. Вольфсон).

Внесены ЦНИИЭП жилища.

Подготовлены к утверждению Управлением по ремонту жилищного фонда Госкомархитектуры (инж. Г.А. Усачева), Управлением по научным исследованиям и нормированию Госкомархитектуры (канд. техн. наук И.М. Архаров) по согласованию с Госпланом СССР от 24 августа 1988 г. N 13-303, с Минфином СССР от 13 сентября 1988 г. N 13-4-21/49.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (далее - здания и объекты) по перечню согласно СНиП 2.08.02-85 независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

Положение не распространяется на специальное технологическое оборудование объектов коммунального и социально-культурного назначения.

1.2. Настоящее Положение является обязательным для всех организаций, учреждений и предприятий, осуществляющих реконструкцию, капитальный и текущий ремонт, техническое обслуживание зданий.

1.3. Правила и нормы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, отражающие их специфику, природно-климатические условия и особенности эксплуатации, должны разрабатываться соответствующими органами отраслевого управления и исполнокомитетами местных Советов в развитие настоящего Положения.

2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, РЕМОНТА
И РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

2.1. Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов представляет собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий (справочное прил. 1), направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов. Эта система должна включать материальные, трудовые и финансовые ресурсы, а также необходимую нормативную и техническую документацию.

2.2. Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения может приниматься в соответствии с рекомендуемым прил. 2 (для зданий и объектов) и рекомендуемым прил. 3 (для элементов зданий и объектов). Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

Сроки проведения реконструкции зданий и объектов должны определяться социальными потребностями и, как правило, совпадать со сроками капитального ремонта.

2.3. Органы управления жилищным хозяйством независимо от их ведомственной принадлежности, министерства и ведомства, эксплуатирующие объекты коммунального и социально-культурного назначения, могут корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов, приведенные в прил. 2 и 3, при соответствующем технико-экономическом обосновании и обеспечении условий комфортного проживания и обслуживания населения.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

3.1. Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в рекомендуемом прил. 4.

3.2. Контроль за техническим состоянием зданий и объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

3.3. Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

3.4. Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

3.5. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверить готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий и объектов приведена в рекомендуемом прил. 5.