

НОРМИРОВАНИЕ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАНЯТЫХ СОДЕРЖАНИЕМ И РЕМОНТОМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Д. И. Долгов (к.э.н., доцент кафедры менеджмента и экономики образования Мордовского государственного педагогического института имени М. Е. Евсевьева)

В основу разработки норм труда положены: действующие нормативно-правовые акты, включая Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, Методику планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденную постановлением Госстроя РФ от 23 февраля 1999 г. № 9 (с изм. и доп. от 12 октября 2000 г.); фотохронометражные наблюдения; результаты анализа организационно-технических условий выполнения работ; технические характеристики применяемых машин и оборудования.

Нормы обслуживания установлены на работы, выполняемые одним исполнителем в течение рабочей смены при продолжительности рабочей недели 40 часов и соблюдением других законодательных норм охраны труда при наиболее полном и рациональном использовании рабочего времени и обеспечении необходимыми приспособлениями и средствами уборки.

Нормы труда установлены с учетом необходимых затрат времени на подготовительно-заключительную работу, отдых и личные надобности, на переходы для обеспечения нормальной эксплуатации оборудования, входящего в зону обслуживания.

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 принято деление на 4 группы:

1) стены - кирпичные; фундаменты - каменные или бетонные; перекрытия - железобетонные, деревянные или каменные своды по металлическим балкам;

2) стены - крупноблочные или крупнопанельные; фундаменты и перекрытия - железобетонные;

3) стены - деревянные рубленые или брусчатые; фундаменты - бутовые; перекрытия - деревянные;

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

Нормы обслуживания рассчитываются по формуле:

$$N_o = T_{\text{год}} / T_{\text{но}}, \quad (1)$$

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

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

Норма времени обслуживания рассчитывается по формуле:

$$T_{\text{но}} = (T_{\text{н1}} * N_1 + T_{\text{н2}} * N_2 + \dots + T_{\text{нn}} * N_n) * K, \quad (2)$$

где $T_{\text{н1}}, \dots, T_{\text{нn}}$ – время, затрачиваемое на выполнение единицы отдельных видов работ по текущему ремонту;

N_1, \dots, N_n – количество единиц таких работ, выполняемых в течении года;

K – коэффициент, учитывающий затраты времени на выполнение непредвиденного ремонта, подготовительно – заключительную работы и обслуживание рабочего места, а также время на отдых и личные надобности.

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.

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 наладку и регулировку приборов и оборудования.

Профилактический текущий ремонт производится в соответствии с пообъектным 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.