**ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2014 N 543-ст) (извлечение)**

Утвержден и введен в действие

Приказом Федерального

агентства по техническому

регулированию и метрологии

от 11 июня 2014 г. N 543-ст

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УСЛУГИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**И УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Services of housing maintenance, public utilities**

**and administration of apartment buildings**

**ГОСТ Р 51929-2014**

ОКС 03.080.30

Дата введения

1 июля 2015 года

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией "Управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области "Стандарты управления недвижимости" при участии ОАО "Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова" (АКХ), Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Тамбовский государственный технический университет"

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 "Услуги в области ЖКХ и управления многоквартирными домами"

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2014 г. N 543-ст

4 ВЗАМЕН ГОСТ Р 51929-2002 Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения

Правила применения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0-2012 (раздел 8). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе "Национальные стандарты", а официальный текст изменений и поправок - в ежемесячном информационном указателе "Национальные стандарты". В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске информационного указателя "Национальные стандарты". Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (gost.ru).

**Введение**

Установленные в настоящем стандарте термины расположены в систематизированном порядке, отражающем систему понятий в области услуг жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.

Для каждого понятия установлен один стандартизованный термин. Стандартизованные термины набраны полужирным шрифтом.

**1. Область применения**

Настоящий стандарт устанавливает единые термины и определения понятий, используемых в национальных стандартах, входящих в серию "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами".

**2. Нормативные ссылки**

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующий стандарт:

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

Примечание - При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

**3. Термины и определения**

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, пункт 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 дома или его частей, нарушению процесса эксплуатации, наносящее ущерб окружающей среде.

3.4 безопасное состояние: Комплексное свойство многоквартирного дома и (или) его частей противостоять переходу в аварийное состояние.

3.19 **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.

3.21 **многоквартирный дом:** Оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок).

3.22 **мониторинг технического состояния:** Мероприятия, проводимые для выявления временных изменений, произошедших с конструкциями, которые изменили свое напряженно-деформированное состояние и требуют обследования технического состояния.

3.23 **нежилое помещение:** Помещение, которое не является жилым помещением и/или общедолевым имуществом собственников, которое встроено (находящееся) в многоквартирном доме или пристроено и имеет с многоквартирным домом общий фундамент и (или) крышу.

3.24 **нормативное техническое состояние:** Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния многоквартирного дома и его частей, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

3.25 **обследование технического состояния здания (сооружения**): Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

[ГОСТ 31937-2011, статья 3, пункт 3.4]

3.44 **физический износ многоквартирного дома**: Показатель, характеризующий изменение, снижение и потери функциональной и (или) несущей способности и деформации конструкций, элементов или частей многоквартирного дома по сравнению с первоначальным (нормативным техническим) состоянием.