

Құрылыс объектісін пайдалану қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 29 мамырдағы № 266 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 29 мамырда № 38831 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 01.07.2026 ж.бастап қолданысқа енгізіледі

Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 137-бабы 5 тармағына сәйкес
БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған құрылыс объектісін пайдалану қағидалары бекітілсін.
2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :
 - 1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;
 - 2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.
 3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.
 4. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

*Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

Е. Нагаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2026 жылғы 29 мамырдағы
№ 266 бұйрығымен
бекітілген

Құрылыс объектісін пайдалану қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Құрылыс объектісін пайдалану қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексінің 137-бабының 5-тармағына сәйкес әзірленді (бұдан әрі – Кодекс) және құрылыс объектісін пайдалану тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) кепілдік мерзім – Қазақстан Республикасының Кодексіне, Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне немесе шартқа сәйкес белгіленген құрылыс объектілерін пайдалану мерзімі, осы мерзім ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) мемлекеттік нормативтік құжаттарға, құрылыс жобасына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылыс объектісі көрсеткіштерінің сапасын сақтауға кепілдік береді;

2) құрылыс жобасы – осы Кодекстің тиісті талаптарын, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру және жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру үшін сметалық есеп-қисаптарды қамтитын жобалау-сметалық құжаттама;

3) құрылыс объектісі – құрылыс қызметінің түпкі нәтижесі болып табылатын, ғимарат немесе құрылысжай түріндегі жасанды орта объектісі;

4) құрылыс объектісін пайдалану – есептік қызмет ету мерзімі ішінде құрылыс объектісін мақсаты бойынша пайдалануға байланысты және бұрын берілген рұқсаттар мен регламенттерде белгіленген қауіпсіздік деңгейіне сәйкес әрекеттерді қамтитын құрылыс объектісінің тіршілік циклінің кезеңі. Құрылыс объектісінің күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу кезеңдерін қамтиды;

5) құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға – құрылыс объектісінің меншік иесі (оның ішінде кондоминиум арқылы), немесе құрылыс объектісін өзге заңды негізде иеленетін тұлғалар не меншік иелерін немесе құрылыс объектісін пайдалану бойынша шарттар негізінде құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалану үшін құрылыс объектісін өзге де заңды негізде иеленетін тұлғаларды тартатын тұлға (жеке кәсіпкер немесе заңды тұлға).

2-тарау. Құрылыс объектісін пайдалану тәртібі

3. Салынған, қайта құрылған құрылыс объектісін пайдалану Кодекстің 136-бабының 3-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы объектіні пайдалануға енгізгеннен кейін жол беріледі.

4. Құрылыс объектілерін пайдалану:

олардың рұқсат етілген пайдаланылуына (мақсатына);

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы №435 бұйрығымен бекітілген "Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы" техникалық регламент талаптарына (НҚА мемлекеттік тіркеу тізілімінде №32783 болып тіркелген) (бұдан әрі – техникалық регламент);

жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес жүзеге асырылады.

5. Құрылыс объектісін пайдалану құрылыс объектісін пайдалану үшін жауапты тұлғамен жүзеге асырылады.

6. Құрылыс объектісін пайдалану процесінде құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету, құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйіне пайдалану бақылауы, ғимараттар мен имараттарды ағымдағы жөндеу қамтамасыз етіледі.

7. Адамдар жаппай болатын құрылыс объектісінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында қолжетімділікті бақылау және басқару жүйелерін қолдануды қоса алғанда, өткізу режимін ұйымдастыру көзделеді.

8. Құрылыс объектісін пайдалану үшін жауапты тұлға осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес қағаз және (немесе) электрондық нысанда құрылыс объектісін пайдалану журналын жүргізеді, оған жүргізілген қарап-тексерулердің, бақылау тексерулерінің және (немесе) мониторингтің күндері мен нәтижелері, олардың негіздері, құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтері туралы, құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету бойынша орындалған жұмыстар туралы, құрылыс объектісінің ағымдағы жөндеуін жүргізу туралы, құрылыс объектісін пайдалану процесінде анықталған бұзушылықтарды жою туралы мемлекеттік органдар берген нұсқамалардың күндері мен мазмұны туралы мәліметтер, сондай-ақ осы бұзушылықтарды жою туралы мәліметтер енгізіледі.

Құрылыс объектісін пайдалану жөніндегі электрондық журнал "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын сақтай отырып жүргізіледі.

1. Параграф Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету

9. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету құрылыс объектілерінің орнықтылығы мен сенімділігі параметрлерін, сондай-ақ құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің жарамдылығын қолдау мақсатында жүзеге асырылады.

10. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің пайдалану сипаттамаларын сақтауға бағытталған регламенттік жұмыстарды орындауды, сондай-ақ құрылыс объектісін пайдалану процесінде анықталған ақауларды және (немесе) зақымдануларды жоюды қамтиды.

11. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету бойынша орындалуға жататын жұмыстардың кезеңділігі, құрамы және құрылыс объектісінің тиісті техникалық жай-күйін қолдау (қажетті бақылауларды, тексеріп қарауларды қоса алғанда) құрылыс конструкцияларын, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерін және олардың элементтерін өндірушілердің нұсқаулықтарын ескере отырып, оларды салу, реконструкциялау, күрделі жөндеу және құрылыс объектісін пайдалану

жағдайларын негізге ала отырып, мемлекеттік нормативтік құжаттарға, құрылыс объектісінің техникалық жай-күйін бақылау нәтижелеріне сәйкес құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлғамен айқындалады.

12. Құрылыс объектісінің жоспардан тыс техникалық қызмет көрсету тиісті техникалық жай-күйден ауытқулар анықталған кезде, сондай-ақ құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін пайдалану бақылауының нәтижелері бойынша жүзеге асырылады.

13. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету жөніндегі жұмыстардың үлгілік құрамы осы Қағидаларға 2-қосымшада жазылған.

14. Құрылыс объектісін пайдаланудың ішкі регламентінің үлгілік құрылымы осы Қағидаларға 3-қосымшада жазылған.

15. Анықталған ақауларды және (немесе) зақымдануларды есепке алу ақауды және (немесе) зақымдануды анықтау күні, оны ұсынылатын және іс жүзінде жою күні мен тәсілі туралы ақпаратты көрсете отырып, құрылыс объектісін пайдалану журналында жүзеге асырылады.

16. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету кезінде тіреу және қоршау құрылыс конструкцияларының сақталуы, жылыту, желдету, өрт автоматикасы, сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау жүйелерінің және инженерлік-техникалық камтамасыз ету желілерінің, олардың элементтерінің жарамдылығы, сондай-ақ технологиялық және лифт жабдықтарының жұмысқа қабілеттілігі камтамасыз етіледі.

17. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету бойынша жұмыстар құрылыс объектісінің жобалық шешімдері мен конструктивтік сипаттамаларын өзгертпей, техникалық регламенттің және жобалау-сметалық құжаттаманың талаптарына сәйкес келетін материалдарды, бұйымдар мен жабдықтарды қолдана отырып орындалады.

18. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету мердігерлігі шартының ережелерін, тапсырыс берушінің, мердігердің (бас мердігердің) кепілдік міндеттемелерін және жобалау-сметалық құжаттаманы ескере отырып, осы Қағидалардың талаптарын сақтай отырып жүзеге асырылады.

2. Параграф Құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйіне пайдалану бақылауы

19. Құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйіне пайдалану бақылауы құрылыс объектісін пайдалану процесінде құрылыс объектілерінің, инженерлік-техникалық камтамасыз ету жүйелері мен желілерінің сенімділігі мен қауіпсіздігінің конструктивтік және басқа да сипаттамаларының жай-күйін және көрсетілген сипаттамалардың мемлекеттік нормативтік құжаттардың, жобалау-сметалық құжаттаманың талаптарына сәйкестігін бағалау мақсатында, сондай-ақ атқару құжаттамасына сәйкес негіздердің, құрылыс конструкцияларының,

инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің жай-күйіне кезеңдік тексерулер, бақылау тексерулерін және (немесе) мониторинг жүргізу жолымен жүзеге асырылады.

20. Кезеңдік қарап тексеру техникалық регламентте, мемлекеттік нормативтік құжаттарда, жобалау-сметалық құжаттамада немесе құрылыс конструкцияларын, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерін, олардың элементтерін өндірушілердің нұсқаулықтарында белгіленген мерзімдерде, сондай-ақ құрылыс конструкцияларының, негіздердің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің жай-күйін көзбен шолып бағалаумен, ақауларды және (немесе) зақымдануларды, техникалық жай-күйдің нашарлау белгілерін анықтаумен жылыту маусымына дейін және одан кейін қосымша жүргізіледі.

21. Бақылау тексерулері кезеңдік тексерулердің нәтижелерін нақтылау қажет болған кезде, апатты жағдай белгілері анықталған кезде, сондай-ақ мемлекеттік нормативтік құжаттарда және жобалау-сметалық құжаттамада көзделген жағдайларда жүргізіледі.

22. Негіздердің, құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің жай-күйінің мониторингі мынадай құрылыс объектілеріне қатысты:

- сейсмикалық қауіптілігі жоғары аудандарда (аймақтарда) орналасқан;

- ерекше (экстремалды) табиғи-климаттық, геотехникалық немесе гидрогеологиялық жағдайлары бар аудандарда, сондай-ақ экологиялық және техногендік апат аймақтарында орналасқан не өзге де қолайсыз құбылыстар мен процестердің әсеріне ұшыраған;

- бірегей;

- жауапкершіліктің бірінші және екінші деңгейлері;

- жобалау-сметалық құжаттамада немесе кезеңдік тексерулер және (немесе) бақылау тексерулері нәтижелерінде көзделген жағдайларда жүзеге асырылады.

23. Жоғары қауіптілік көздеріне жататын не жоғары технологиялық күрделілігі бар инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілері, олардың элементтері (лифт жабдығын, өртке қарсы қорғау жүйелерін, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау және желдету жүйелерін қоса алғанда) үшін техникалық регламент пен мемлекеттік нормативтік құжаттардың талаптарын ескере отырып, құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға бекітетін құрылыс объектісін пайдаланудың жекелеген регламенттері әзірленеді.

24. Құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін пайдалану бақылауының қорытындылары бойынша құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға еркін нысанда пайдалану бақылау актісін жасайды, ол туралы мәліметтер құрылыс объектісін пайдалану журналында тіркеледі және ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдау үшін пайдаланылады.

25. Құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін пайдалану бақылауы барысында анықталған ақаулар және (немесе) зақымданулар тіркелген күнін, уақытын және орнын көрсете отырып, сондай-ақ ақаудың және (немесе) зақымданудың сипаты мен дәрежесін сипаттай отырып, міндетті түрде фото және (немесе) бейне тіркей отырып, еркін нысанда жасалатын ақау актілерімен рәсімделуге жатады.

26. Құрылыс объектісінің құрылыс конструкциялары, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілері, олардың элементтері бойынша ақау актілер құрамына құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлғаның өкілдері, ал қажет болған жағдайда жобалау, сараптама немесе мамандандырылған ұйымның өкілдері кіретін комиссия рәсімдейді.

3. Параграф Ағымдағы жөндеу

27. Ағымдағы жөндеу құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың құрылыс объектісін пайдалану процесінде бұзылған элементтерінің жұмыс қабілеттілігін мен пайдалану сипаттамаларын қалпына келтіру мақсатында олардың жобалық шешімдерін өзгертпей жүзеге асырылады.

28. Ағымдағы жөндеу құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйін пайдалану бақылауының нәтижелері бойынша орындалады және ақауларды және (немесе) зақымдануларды жоюды, осындай құрылыс объектілерінің құрылыс конструкцияларының жекелеген элементтерін (тіреу құрылыс конструкцияларының элементтерін қоспағанда), осындай құрылыс объектілерін инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің элементтерін ауыстыруды және (немесе) қалпына келтіруді қамтиды.

29. Ағымдағы жөндеуді орындау осы құрылыс объектісін салу кезінде бекітілген техникалық регламенттің, мемлекеттік нормативтік құжаттардың және жобалау-сметалық құжаттаманың талаптарын ескере отырып жүзеге асырылады.

30. Ағымдағы жөндеу процесінде конструктивтік шешімдерді өзгертуге, құрылыс объектісінің сенімділігі мен қауіпсіздігі көрсеткіштерінің нашарлауына, сондай-ақ күрделі жөндеуге немесе реконструкциялауға жататын жұмыстарды орындауға жол берілмейді.

Ағымдағы жөндеу, күрделі жөндеу немесе реконструкция жөніндегі жұмыстардың құрамы мемлекеттік нормативтік құжаттармен айқындалады.

31. Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға пайдалану бақылау актісі жасалған күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде ағымдағы жөндеуді бастайды.

32. Кепілдік мерзімі ішінде ақауларды және (немесе) зақымдануларды жою жөніндегі барлық жұмыстар, Кодекстің 122-бабы 3-тармағында көзделген жағдайларды

қоспағанда, тапсырыс берушінің, мердігердің (бас мердігердің) кепілдік міндеттемелеріне сәйкес құрылыс объектісін пайдалану журналында міндетті түрде тіркеліп жүргізіледі

Кепілдік мерзімі өткеннен кейін ағымдағы жөндеуді құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға дербес немесе мамандандырылған ұйымдарды тарта отырып жүзеге асырады.

Құрылыс объектісін
пайдалану қағидаларына
1-қосымша

Құрылыс объектісін пайдалану журналының үлгілік нысаны

1. Құрылыс объектісі туралы жалпы мәліметтер
Атауы: _____
Мекенжайы: _____
Құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға: _____
Құрылыс объектісін пайдалану журналын жүргізу кезеңі:
"" _____ 20 ж. бастап "" _____ 20 ж. Дейін
Журналды жүргізу нысаны:
қағаз түрінде
электрондық түрде
(электрондық журнал Қазақстан Республикасының электрондық құжаттар және электрондық
цифрлық қолтаңба туралы заңнамасының талаптарын сақтай отырып жүргізіледі)
2. Негіздерді, құрылыс конструкцияларын, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерін, олардың элементтерін тексеріп қарауларды, бақылау тексерулерін және (немесе) мониторингті есепке алу

№	Күні	Іс-шара түрі (тексеріп қарау / бақылау тексеруі / негіздердің, құрылыс конструкци яларының, инженерлік- техникалық қамтамасыз е т у жүйелері м е н желілерінің, олардың элементтері н і ң	Тексерілген құрылыс конструкци ялары, инженерлік- техникалық қамтамасыз е т у жүйелері м е н желілері, олардың элементтері	Нәтижелері	Құжат (акт, есеп)	Қолы
---	------	---	--	------------	----------------------	------

		мониторинг і)				Жауапты тұлға	
--	--	------------------	--	--	--	------------------	--

3. Анықталған ақауларды және (немесе) зақымдануларды есепке алу

№	Ақауды және (немесе) зақымдануды анықтау күні	Ұсынылатын жою тәсілі	Ұсынылған жою күні	Нақты жою тәсілі	Нақты жою күні	Негіз (дефектілік акт №)	Жауапты тұлға	Қолы
---	---	--------------------------	-----------------------	---------------------	-------------------	--------------------------------	------------------	------

4. Құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету жұмыстарын есепке алу

№	Орындалған күні	Жұмыс түрі	Жұмыс көлемі	Орындаушы	Негіз (жоспар, эксплуатациялық бақылау актісі)	Нәтиже	Қолы
---	--------------------	------------	-----------------	-----------	--	--------	------

5. Ағымдағы жөндеуді есепке алу

№	Басталу күні	Аяқталу күні	Негіз (жоспар, эксплуатациялық бақылау актісі)	Орындалған жұмыстар	Мердігер	Нәтиже	Қолы
---	-----------------	-----------------	--	------------------------	----------	--------	------

6. Эксплуатациялық бақылау актілерін есепке алу

№	Күні	Құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйіне эксплуатациялық бақылау түрі	Негіз	Нәтижелері	Ұсынылған іс-шаралар	Акт нөмірі	Жауапты тұлға	Қолы
---	------	---	-------	------------	-------------------------	------------	------------------	------

7. Мемлекеттік органдар берген анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларды есепке алу

№	Мемлекеттік орган	Нұсқаманың № және күні	Нұсқама мазмұны	Жою мерзімі	Жою күні	Растайтын құжат	Жауапты тұлға	Қолы
---	----------------------	---------------------------	--------------------	----------------	----------	--------------------	------------------	------

8. Кепілдік мерзіміндегі ақауларды және (немесе) зақымдануларды жоюды есепке алу

			Кепілдік бойынша жауапты					
--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

№	Анықталған күні	Ақау және (немесе) зақымдану	тұлға тапсырыс беруші / мердігер / б а с мердігер)	(Орындалған жұмыстар	Жою күні	Растайтын құжат	Қолы

9. Ерекше белгілер

Кұрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлға: _____

Күні: "" _____ 20 ж.

Кұрылыс объектісін
пайдалану қағидаларына
2-қосымша

Кұрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету жұмыстарының үлгілік құрамы

1. Кұрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсету құрылыс объектілерінің тұрақтылығы мен сенімділігі параметрлерін, сондай-ақ құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің жарамды жай-күйін сақтау мақсатында іс-шаралар кешенін орындауды көздейді, оның ішінде:

1) көтергіш және қоршау құрылыс конструкцияларын, қасбеттерді, шатырларды, іргетастарды көзбен шолып тексеру;

2) құрылыс конструкцияларының шөгуі мен деформацияларын бақылау, жарықтар мен зақымдануларды анықтау;

3) пайдалану режимтерінің (температуралық, ылғалдылық, дірілдік) сақталуын тексеру;

4) құрылыс конструкцияларын ластанудан тазалау, атмосфералық суларды бұру жүйелерін тазалау және шаю;

5) металл және темірбетон элементтерінің коррозияға қарсы жай-күйін бақылау;

6) ақауларды жою бойынша ұсақ біржолғы жұмыстарды жүргізу, объектілерді маусымдық жүктемелерге (қыс, тасқын, нөсерлер) дайындау.

2. Инженерлік-техникалық қамтамасыз етудің қолданыстағы жүйелері мен желілеріне, олардың элементтеріне техникалық қызмет көрсету мыналарды көздейді:

1) жылыту, желдету және кондиционерлеу жүйелері:

жабдықты тексеру, бақылау және реттеу;

жүйелердегі қысымды, температураны және герметикалығын тексеру;
сүзгілерді тазалау, автоматты жүйелерді тексеру және реттеу;
қозғалмалы тораптарды майлау және реттеу;
авариялық ажырату және өрт автоматикасы жүйелерін тексеру.

2) сумен жабдықтау және кәріз жүйелері:

құбыржолдарды, сорғыларды, арматураны көзбен шолып тексеру;
сүзгілерді шаю және тазалау, бітелулерді жою;
жүйелердің герметикалығы мен қысымын тексеру;
жарасты және жерүсті инженерлік конструкциялардың жай-күйін бақылау;

ауаны шығару, артық қысымды бақылау, камералар мен арналардың тазалығын сақтау.

3) электрмен жабдықтау жүйелері:

әуе желілерін, тіректерді және жерге тұйықтау құрылғыларын тексеру;
оқшаулау және жерге тұйықтау кедергісін өлшеу;
оқшаулағыштар мен түтікті разрядтағыштардың жай-күйін тексеру;
профилактикалық майлау, тазалау, майды толықтыру;
жүктеме мен кернеуді тексеру, трансформаторлар мен жабдықтарды сынау;

ұсақ зақымдануларды жою, қорғаныш белгілерін бақылау, авариялардан немесе қолайсыз ауа райынан кейін жоғарғы тексеру жүргізу.

3. Технологиялық және өндірістік жабдыққа техникалық қызмет көрсету мыналарды қамтиды:

- 1) кестеге сәйкес аралау және жабдықтың жай-күйін көзбен бақылау;
- 2) үйкелетін бөлшектерді тексеру және майлау;
- 3) подшипниктердің, жетектердің және арматураның жұмысын бақылау;
- 4) шаңдануды, су, май, газ, мазут ағуларын жою;
- 5) бекітпелерді, тіректерді, құбыржолдардың орналасу көрсеткіштерін бақылау;
- 6) резервтегі жабдықтың жұмысын бақылау.

4. Лифт жабдығына техникалық қызмет көрсету мыналарды көздейді:

1) лифт кабиналарын, шахта есіктерін, машиналық және блоктық үй-жайларды көзге көрінетін ақаулардың және (немесе) зақымданулардың, бөгде заттардың және ақаулық белгілерінің болуына көзбен шолып тексеру;

2) жетектерді, арқандарды, бағыттаушыларды, тежегіш құрылғыларды, басқару және дабыл жүйелерін қоса алғанда, лифт жабдығының негізгі тораптары мен элементтерінің жұмысқа қабілеттілігін бақылау;

3) қауіпсіздік құрылғыларының, авариялық байланыс және дабыл беру жүйелерінің, сондай-ақ диспетчерлендіру құралдарының жарамдылығын тексеру;

4) лифт жабдығын пайдалану режимтерінің және оны пайдалану шарттарының сақталуын бақылау;

5) техникалық регламентке және дайындаушының нұсқаулықтарына сәйкес мамандандырылған ұйымдармен лифт жабдығын диагностикалау, сынау және куәландыру жүргізу.

Құрылыс объектісін
пайдалану қағидаларына
3-қосымша

Құрылыс объектісін пайдаланудың ішкі регламентінің үлгілік құрылымы

1. Құрылыс объектісін пайдаланудың ішкі регламенті мыналарды көздейді:

1) құрылыс объектісіне, сондай-ақ оны пайдалану үшін қажетті жекелеген үй-жайларға, аймақтарға және құрылыс объектісінің бөліктеріне кіру тәртібін;

2) инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерін, олардың элементтерін пайдалану тәртібін;

3) ортақ үй-жайларды, құрылыс объектісінің ортақ мүлкін және өзге де ортақ пайдаланылатын орындарды пайдалану тәртібін;

4) жоспарлы, жоспардан тыс және авариялық жұмыстарды ұйымдастыру және орындау тәртібін;

5) құрылыс объектісіне техникалық қызмет көрсетуді, құрылыс объектілерінің техникалық жай-күйіне эксплуатациялық бақылауды, ағымдағы жөндеуді жүзеге асыру үшін жұмыскерлерді, мердігер ұйымдарды және өзге де тұлғаларды жіберу тәртібін;

6) құрылыс конструкцияларына, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілеріне, олардың элементтеріне, үй-жайларға, техникалық қабаттарға, жертөлелерге, шатырға және құрылыс объектісін пайдалану үшін қажетті өзге де аймақтарға қолжетімділікті қамтамасыз ету тәртібін;

7) көтергіш және қоршаушы құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелері мен желілерінің, олардың элементтерінің, өртке қарсы қорғау жүйесінің, эвакуация жолдарының жай-күйіне әсер етуге қабілетті үй-жайлардағы және құрылыс объектісінің өзге де бөліктеріндегі жұмыстарды орындау тәртібін;

8) құрылыс объектісін пайдалану мәселелері бойынша меншік иелерінің, үй-жайларды пайдаланушылардың, өзге де заңды иеленушілердің, мердігер ұйымдардың және құрылыс объектісін пайдалануға жауапты тұлғаның өзара іс-қимыл жасау тәртібін;

9) жоспарлы жұмыстар туралы хабардар ету тәртібін, сондай-ақ авариялық және кезек күттірмейтін жұмыстарды орындау қажеттілігі туындаған кездегі іс-қимыл тәртібін;

10) анықталған ақаулар, бүлінулер, жарамсыздықтар, авариялық жағдайлар, түтіндену, өрттің тұтануы және құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалануға әсер ететін өзге де мән-жайлар туралы хабарлау тәртібін;

11) эвакуация жолдарының бітелуіне жол бермеу, инженерлік жабдыққа, өрт сөндіру құралдарына, жапқыш арматураға, электр қалқандарына және құрылыс объектісінің өзге де техникалық элементтеріне қолжетімділікті шектеуге жол бермеу жөнінде шаралар қабылдау тәртібін;

12) құрылыс объектісін пайдалану процесінде түзілетін қалдықтарды жинау, уақытша сақтау және шығару тәртібін;

13) пайдалану жұмыстарын ұйымдастыруға және құрылыс объектісін қауіпсіз пайдалануға байланысты өзге де мәселелерді.