

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель
управляющей организации
ИП Бетеева Л.И.
01 апреля 2014 года



РЕГЛАМЕНТ

аварийно-диспетчерского обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ИП Бетеева Л.И.

1. Общие положения

1.1. Регламент аварийно-диспетчерского обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (далее по тексту - Регламент) разработан в рамках реализации Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и договоров управления многоквартирными домами, находящихся в управлении ИП Бетеева Л.И.

1.2. Настоящий Регламент устанавливает цели и задачи аварийной службы управляющей организации, виды и сроки выполнения аварийно-восстановительных работ, порядок работы аварийной службы управляющей организации.

1.3. Положения настоящего Регламента распространяются на аварийные ситуации в многоквартирных домах, находящихся в управлении ИП Бетеевой Л.И., а именно:

повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования МКД, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования МКД, приводящие к нарушению функционирования систем;

засоры канализации, приводящие к затоплению помещений;

выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъездах.

2. Цели и задачи аварийно-диспетчерского обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирных жилых домов

2.1. Аварийно-диспетчерское обслуживание систем инженерного оборудования многоквартирных жилых домов осуществляется в целях обеспечения оперативного выполнения работ по локализации аварийного повреждения, выполнению работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем здания.

3. Организация работы аварийно-диспетчерской службы

3.1. Прием, учет и контроль выполнения заявок

3.1.1. Прием, учет и контроль выполнения заявок на устранение аварий в жилищном фонде осуществляет диспетчер аварийной службы круглосуточно.

3.1.2. Заявки на устранение аварии поступают диспетчеру от председателя Совета МКД/иного уполномоченного лица собственников/пользователей помещений в МКД, непосредственно от жителей.

3.1.3. Получив заявку на устранение аварии, диспетчер аварийной службы обязан внести в журнал учета заявок следующие данные:

время поступления заявки;

от кого поступила заявка;

краткая характеристика аварии.

3.1.4. Данные об аварии незамедлительно доводятся до дежурного аварийной группы. В случае, если во время поступления сообщения об аварии дежурная группа выполняет работы по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии на другом объекте, диспетчер инструктирует заявителя о принятии им первичных мер по предотвращению распространения последствий аварии.

3.1.5. Результатом ликвидации аварии по заявке является устранение причины аварии, что фиксируется в журнале учета заявок.

3.1.6. При авариях и неисправностях на наружных инженерных сетях, диспетчер аварийной службы осуществляет приём, регистрацию и вызов аварийных служб соответствующих коммунальных и специализированных организаций.

3.1.7. При обнаружении нарушений в работе оборудования систем газоснабжения МКД и утечках газа в газопроводах вызывается аварийная служба ОАО «Тихорецкгоргаз».

3.1.8. Плата за аварийно-диспетчерское обслуживание МКД является абонентской платой и оплачивается собственниками/нанимателями в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД.

3.2. Организация работы аварийной группы

3.2.1. В состав аварийной группы входят: слесарь-сантехник аварийно-восстановительных работ – 2 ед.; электромонтер – 1 ед., которые участвуют в оперативном устранении причин аварии или предотвращении распространения последствий аварии. Работники аварийной группы в период времени после окончания рабочего дня, в выходные и праздничные дни осуществляют дежурство в режиме ожидания на дому.

3.2.2. В состав обязанностей аварийной группы входят:
обеспечение постоянной готовности к выезду на место аварии;
прибытие к месту аварии в установленный срок;
выявление причин аварии, проведение подготовительных работ для ликвидации аварии;
выполнение работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии;

проведение заключительных работ после устранения аварии;
информирование диспетчера аварийной службы о ходе и результатах устранения аварии;
возвращение с места аварии или переезд на место другой аварии.

3.2.3. Прибытие аварийной группы на место аварии осуществляется:
для домов, относящихся к участку «Военный городок» - не позднее 20 минут после получения сообщения от диспетчера аварийной службы в случае, если аварийная группа свободна от выполнения работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии на другом объекте;

для домов, относящихся к участку «Юго-Восточный» - не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера аварийной службы в случае, если аварийная группа свободна от выполнения работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии на другом объекте;

для домов, относящихся к участку «Город» - не позднее 40 минут после получения сообщения от диспетчера аварийной службы в случае, если аварийная группа свободна от выполнения работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии на другом объекте.

3.2.4. При прибытии на место аварии аварийная группа должна:
принять меры по локализации аварии;
выполнить необходимые ремонтные работы по устранению аварии или предотвращению ее повторения.

3.2.5. Собственниками помещений в МКД, уполномоченными ими лицами должна быть, в случае необходимости, обеспечена возможность прохода аварийной группы в закрытые помещения в жилом здании.

В случае, если нет свободного доступа к источнику аварии и этот доступ невозможно обеспечить в кратчайший срок, ответственный за производство работ в аварийной группе, сообщает диспетчеру аварийной службы, а тот – уполномоченному лицу от собственников/пользователей помещений в МКД о невозможности доступа к источнику аварии и предпринимает действия по локализации аварии и предотвращению ее распространения (отключение стояков и т.п.).

3.2.6. Аварийная группа должны устранять причины аварии в соответствии с требованиями приложения № 1 и № 2 настоящего Регламента.

3.2.7. Оплата за выполненные работы по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии производится собственниками/нанимателями по факту каждого аварийного выезда группы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД из средств резервного фонда на непредвиденные работы, а в случае недостаточности средств в указанном фонде – из средств резервного фонда на текущий ремонт.

Перечень аварийных работ

| № п/п | Виды аварийных работ |
|-------|--|
| 1 | Прочистка лежака |
| 2 | Прочистка стояка |
| 3 | Замена вентиля |
| 4 | Замена крана горячей и холодной воды |
| 5 | Устранение течи из стояка (без замены участков) |
| 6 | Устранение засора во внутренней канализационной сети (без замены трубопровода) |
| 7 | Устранение течи из сантехоборудования (без замены сантехоборудования) |
| 8 | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода) |
| 9 | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода) |
| 10 | Устранение течи из вентиля (без замены вентиля) |
| 11 | Устранение течи из радиатора системы отопления (без замены радиатора) |
| 12 | Устранение течи из трубопровода в подвале (без замены участка трубопровода) |
| 13 | Устранение течи из полотенцесушителя (без замены полотенцесушителя) |
| 14 | Устранение течи воды на лестничных клетках |
| 15 | Устранение неисправности в распределительных устройствах и шкафах (щитках) управления |
| 16 | Ремонт распределительных устройств и шкафов управления |
| 17 | Ремонт электрических сетей |
| 18 | Ложный вызов или выезда с невозможностью проведения работ |
| 19 | Вызов для выяснения причины нарушений в работе инженерных сетей (протечки в жилых помещениях, отсутствие электричества в жилых помещениях и др.) |
| 20 | Прочие виды работ |

Сроки устранения аварий систем инженерного оборудования МКД

| № п/п | Виды аварийных работ | Примерный состав работ | Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов |
|-------|--|--|--|
| 1 | Прочистка лежака | Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление причины засора. Прочистка лежака с помощью ручного инвентаря. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 2 | Прочистка стояка | Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление причины засора. Прочистка стояка ручным инвентарем (вантузом, тросом). При необходимости использование растворяющих веществ. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 3 | Замена вентиля | Доступ к месту производства работ. Отключение участка трубопровода от системы. Снятие непригодного вентиля. Очистка резьбы. Установка нового вентиля. Проверка работоспособности вентиля. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 4 | Замена крана горячей и холодной воды | Доступ к месту производства работ. Закрытие вентиля или отключение крана от системы. Снятие непригодного крана. Очистка резьбы. Установка нового крана. Проверка работоспособности крана. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 5 | Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования) | Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Установка хомута на поврежденное место в стояке. Герметизация швов хомута. Заделка мест течи в сантехоборудовании (замена прокладки, герметизация места течи, подтяжка крепежа или др.). Включение стояка. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 6 | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода) | Отключение системы. При необходимости откачивание воды, проветривание помещения. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ. | 4 |
| 7 | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода) | Отключение системы. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ. | 4 |
| 8 | Устранение течи воды на лестничных клетках | Доступ к месту производства работ. Заделка и герметизация мест протечки. Удаление отходов с места производства работ. | 2 |
| 9 | Устранение неисправностей в электрических сетях, аппаратах и устройствах | Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление неисправностей и дефектов. Замена пришедших в негодность электрических аппаратов, устройств и/или участков сети. Проверка работоспособности системы электроснабжения. | 2 |

*Примечание: Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ при отсутствии обстоятельств, затрудняющих или исключающих выполнение работ в установленный срок (отсутствие доступа к месту аварии, обширная локализация аварии и т.п.)