



# Аварийно-диспетчерская служба

УТВЕРЖДАЮ  
Ген. директор ООО «УК Любимый город»  
/П.И. Генералов  
01.05.2015

## Положение об аварийно-диспетчерском обслуживании Инженерных сетей многоквартирных домов

Данное Положение является основным документом при производстве сан.технических и электротехнических работах на инженерных сетях многоквартирных домов, которые находятся в обслуживании ООО «УК Любимый город».

## **1. Положение об Аварийно-Диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов.**

Положение об аварийно-диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов разработано в соответствии с действующим законодательством. Аварийно-диспетчерская служба ООО «УК Любимый город» выполняет комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных сетей многоквартирных домов, в целях обеспечения безопасных условий проживания собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «УК Любимый город».

### **1.1. Принимаемые термины:**

**Авария** - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг и (или) причиняющее ущерб имуществу Заказчика или третьих лиц.

**Локализация аварии** - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

**Устранение аварии** - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

### **1.2. Аварийное обслуживание включает в себя:**

-аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки «Заказчика» об аварии, локализации аварии и определению и объемов работ, необходимых для устранения аварии;

-аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии, в том числе восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии.

### **1.3. Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию здания:**

-своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, и (или) снижения размеров ущерба, а так же устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

### **1.4 Разделение границ**

Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к обслуживаемым инженерным сетям указано в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего положения.

### **1.5 Обязанности и права АДС:**

АДС обязана:

- организовать круглосуточный, включая выходные и праздничные дни, прием заявок на устранение аварий по телефонам: 73-60-90, 60-27-04, 73-62-10.

- вести журнал регистрации заявок. Регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

1.6. При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- Локализовать аварию

- Составить акт с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотра места аварии, причины аварии, необходимый объем работ для устранения аварии, время получения заявки от диспетчера и время локализации аварии, последнее должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии (за исключением случаев отсутствия такового).

1.7. Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

1.8. Авария должна быть локализована в сроки, установленные в Приложении №2 к настоящему положению, с момента поступления заявки об аварии.

1.9. На основании акта о локализации аварии, АДС проводит работы по устранению неисправности сетей и оборудования.

Работы по устранению аварии производятся согласно приложению № 3 настоящего положения.

Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая локализацию аварии.

1.10. Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие

1.11. Обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

1.12. По окончании работ должен быть составлен акт с обязательным указанием следующей информации: проведение работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии (за исключением случаев отсутствия такового).

1.13. Время устранения аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

1.14. Авария должна быть устранена в сроки, установленные в Приложении №2 к настоящему положению, с момента поступления заявки об аварии.

1.15. По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книгу регистрации заявок.

1.16. Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях с обязательным уведомлением Заказчика.

1.17. АДС вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секций зданий, стояков для производства ремонтных работ.

1.18. АДС вправе требовать от Заказчика, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт и т.д.). В случае отсутствия доступа, АДС обязана составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или двумя свидетелями.

1.19. Работы по устранению аварий АДС обязана производить только в пределах границ ответственности, указанных в Приложении №1 настоящего положения.

## **2. Обязанности и права Заказчика.**

2.1 Заказчик обязан оказать содействие АДС при взаимодействии с энергоснабжающими, теплоснабжающими и водоснабжающими организациями по устранению аварии.

2.2 Заказчик имеет право контролировать ход выполнения работ по локализации и устранению аварий в порядке, установленном в разделе 6 настоящего положения.

Неотъемлемой частью положения являются следующие приложения:

Приложение №1 Разделение границ ответственности;

Приложение №2 Сроки устранения аварий;

Приложение №3 Перечень работ по аварийному обслуживанию.



УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор ООО «УК Любимый город»

/П.И. Генералов

Приложение №1

г. Новокузнецк

01.05.2015г.

**Границы обслуживания инженерных сетей МКД,  
подлежащих аварийно-диспетчерскому обслуживанию.**

Исполнитель оказывает услуги по настоящему положению в следующих границах инженерных сетей многоквартирного дома:

- **внутридомовые сети отопления** – от первого фланца подающей задвижки теплового узла, до контрольного вентиля перед прибором отопления в квартирах, при отсутствии контрольного вентиля до прибора отопления;
- **внутридомовые сети холодного водоснабжения** – от наружной стены здания до контрольного вентиля в квартирах включительно;
- **внутридомовые сети горячего водоснабжения** – от узла управления, либо от первого фланца подающей задвижки, до контрольного вентиля в квартирах включительно;
- **внутридомовые сети канализации** – вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети;
- **сети электроснабжения** – от контактных соединений кабеля 0,4кВ ВРУ МКД, до входных клемм на индивидуальном приборе учета, находящимся, в установленном паспортом дома месте (поэтажном эл.щитке, в квартирном кабельном канале).



Приложение №2

г. Новокузнецк

01.05.2015г.

### Сроки устранения аварий

1. Исполнитель обязан проводить аварийные ремонтно-восстановительные работы, указанные в Приложении №1 к настоящему положению с обязательным соблюдением сроков, указанных в п.2. настоящего Приложения №2

2. Сроки проведения работ на инженерных системах МКД:

№п/п	Наименование инженерной системы, на которой произошла аварийная ситуация	Максимальное время локализации аварии (час)	Максимальное время устранения аварии (проведения аварийных ремонтно-восстановительных работ) (час)
1	Холодное водоснабжение	1 ч.	не более 24 ч.
2	Горячее водоснабжение	1 ч.	не более 24 ч.
3	Водоотведение	1 ч.	не более 4 ч.
4	Отопление	1 ч.	не более 16 ч.
5	Электроснабжение	1 ч.	не более 24 ч.

Сроки устранения аварии могут быть скорректированы, в случаях:

- отсутствие доступа к объектам производства работ;
- необходимость привлечения энергоснабжающих организаций.



УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор ООО «УК Любимый город»

/П.И. Генералов

01.05.2015

Приложение №3

г. Новокузнецк

01.05.2015г.

**Перечень работ по аварийному обслуживанию,  
входящих в плату «абонентское обслуживание»:**

**1. холодное, горячее водоснабжение и канализация:**

- замена(восстановление) неисправных участков инженерных сетей (ХГВС до 1м)
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
- устранение течи санитарно-технических приборов в тех.подпольях, помещениях  
элеваторных узлов,  
бойлерных.

**2. центральное отопление:**

- замена(восстановление)неисправных участков инженерных сетей (до 1м.)
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и фитинговых  
соединений.
- ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторов при наличии на них  
воздухосбросников.
- отключение радиаторов при их течи;
- уплотнение сгонов;
- регулировка и набивка сальников;

**3. электроснабжение:**

- замена(восстановление)неисправных участков инженерных сетей (до 1м)
- замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных  
устройствах и щитовых,
- замена плавких вставок в электрощитах;
- закрепление выключателей, электрических магистралей
- включение и отключение коммутационных приборов при аварийно-ремонтных работах.

**4. сопутствующие работы, необходимые для устранения аварии:**

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных  
участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное  
наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.