

Утверждаю:  
Генеральный директор ООО «Поле  
Сукко»

\_\_\_\_\_ *Лукашев К.И.*

Приказ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## **Положение об аварийно-ремонтном и диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов**

Данное Положение является основным документом при производстве санитарно-технических и электротехнических работах на инженерных сетях многоквартирных домов. Данное положение разработано на основании Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.09.2017) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и Постановление Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 (ред. от 13.09.2018) "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"

### **1. Положение об аварийно-ремонтном обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов.**

Положение об аварийно-ремонтном обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов разработано в соответствии с действующим законодательством. Аварийно-ремонтный участок ООО «Поле Сукко» выполняет комплекс работ по аварийно-ремонтному обслуживанию инженерных сетей многоквартирных домов, в целях обеспечения безопасных условий проживания собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых, управляющей компанией.

#### 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.

**Заказчик** – физическое лицо (собственник жилого и нежилого помещения). или юридическое лицо (организация любой формы собственности с которой заключен договор на аварийное обслуживание).

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

- *аварийно-ремонтное и 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 инженерного оборудования, относящегося к обслуживаемым инженерным сетям в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего положения.

1.5 Обязанности и права АРУ:

АРУ обязан :

- организовать прием и регистрацию заявок в рабочие и нерабочее время ( вечернее и ночное с 17-00 до 8-00), включая выходные и праздничные дни, по телефону + **7 960 491 49 94**.

Составить наряд на выезд аварийной бригады с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотра места аварии, причины аварии, необходимый объем работ;

- 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 прибытию на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию;

- 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, АРУ 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 работы.

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

1.12. По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книга регистрации заявок предоставляется только на основании запроса суда.

1.13. 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.

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

1.15. АРУ 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 обязан составить акт о невозможности

исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или двумя свидетелями.

1.16. Работы по устранению аварий АРУ обязан производить только в пределах границ ответственности, указанных в Приложении №1 настоящего Положения.

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

2.1 Заказчик обязан оказать содействие АРУ 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 настоящим Положением.

Неотъемлемой частью настоящего Положения являются следующие приложения:

Приложение №1 *Разделение границ ответственности;*

Приложение №2 *Сроки устранения аварий;*

Приложение №3 *Перечень работ по аварийному обслуживанию.*

Приложение №1  
к Положению об аварийно-ремонтном и  
диспетчерском обслуживании.

**Разделение границ ответственности.**

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 электрическом щитке или в квартирном кабельном канале).

Приложение №2  
к Положению об аварийно-ремонтном и  
диспетчерском обслуживании.

**Сроки локализации аварий и устранения повреждений.**

1. Аварийно-ремонтный участок обязан проводить аварийные ремонтно-восстановительные работы, в границах указанных 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, с момента регистрации заявки:

№п/п	Наименование системы на которой произошла аварийная ситуация	Максимальное время локализации аварии (час)	Максимальное время устранения аварии (проведение аварийно-восстановительных работ (час)	примечание
1	Система холодного водоснабжения	0,5 час	Не более 72 –х часов	
2	Система горячего водоснабжения	0,5 час	Не более 72 -х часов	
3	Система водоотведения (канализация)	2 часа	Не более 72-х часов	
4	Система центрального отопления	0,5 час	Не более 72-х часов	
5	Электроснабжение	0,5 час	Не более 72-х часов	

Сроки устранения аварии могут быть скорректированы, в случаях:

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

Приложение №3  
к Положению об аварийно-ремонтном и  
диспетчерском обслуживании.

**Перечень работ по аварийному обслуживанию**

**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;
- локализация 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 воздухоотводчиков.
- отключение радиаторов или калориферов при их течи;
- уплотнение сгонов;
- регулировка и набивка сальников;

**3. Электроснабжение:**

- ремонт неисправных участков электропровода, электрокабеля (до 1м). изоляция мест повреждения.
- замена предохранителей, автоматических выключателей в вводно-распределительных
- устройствах и электро 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.

