

**Объединенная диспетчерская служба (ОДС)
ГБУ «Жилищник района Раменки»**

1. Общая часть

- 1.1. Объединенная диспетчерская служба (далее по тексту - ОДС), являющаяся структурным подразделением Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Раменки» (далее по тексту – ГБУ «Жилищник района Раменки»), осуществляет:
 - контроль работы инженерного оборудования и систем зданий, подключенных к ОДС;
 - координацию действий организаций, эксплуатирующих и обслуживающих оборудование инженерных систем и конструктивных элементов зданий в районах города Москвы.
- 1.2. ОДС в своей работе руководствуется Положением об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными и регламентирующими документами, инструкциями, приказами, распоряжениями и постановлениями вышестоящих организаций.
- 1.3. ОДС района является основным звеном управления контроля работы инженерного оборудования и систем, расходования ресурсов в зданиях, подключенных к ОДС.
- 1.4. ОДС охватывает (контролирует) территорию одного района и имеет возможность передачи необходимой информации в органы исполнительной власти, префектуры административных округов, управы районов, организации, управляющие жилищным фондом, обслуживающие организации, экстренные службы.
- 1.5. ОДС оснащается автоматизированной системой диспетчерского контроля и управления работой инженерного оборудования и систем зданий (далее по тексту - АС ДКиУ). АС ДКиУ создается согласно Единым техническим требованиям на проектирование и монтаж АС ДКиУ и должна соответствовать Типовым требованиям к оборудованию АС ДКиУ.

2. Назначение и функции объединенной диспетчерской службы

- 2.1. ОДС предназначена для:
 - осуществления круглосуточного контроля работы инженерного оборудования и систем многоквартирных домов;
 - координации и контроля выполнения работ по техническому обслуживанию оборудования и инженерных систем, проводимых обслуживающими организациями;
 - сбора информации и осуществления контроля состояния и уборки придворовых территорий, очистки фасадов и кровель зданий;
 - принятия оперативных мер в случае возникновения экстренных ситуаций;
 - контроля выполнения заявок, поступающих от населения.
- 2.2. В соответствии со своим предназначением ОДС решает весь спектр задач, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием инженерного оборудования и систем подконтрольных зданий:
 - контроль состояния и параметров работы оборудования, инженерных систем;
 - управление работой инженерного оборудования;
 - сбор данных о работе и состоянии инженерного оборудования систем подконтрольных зданий с последующей передачей необходимой информации на вышестоящий уровень;
 - контроль выполнения в соответствии с Положением по производственному контролю ГБУ «Жилищник района Раменки» и координация работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования;
 - прием заявок от населения, организация работы по исполнению заявок силами обслуживающих организаций и контроль исполнения работ;
 - ведение журнала приема заявок, в том числе и его электронной версии;
 - контроль технического состояния многоквартирных домов и инженерных сооружений;
 - организация принятия оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния конструктивных элементов зданий;
 - получение информации, организация и контроль своевременной уборки территорий домовладений, очистки кровель от снега и наледей силами обслуживающих организаций;
 - оповещение и координация действий обслуживающих организаций в случае возникновения аварийных ситуаций;

- оповещение аварийных и экстренных служб и принятие оперативных мер для обеспечения безопасности в случае возникновения аварий, техногенных и природных катастроф, террористических актов.

3. Порядок действий диспетчера при поступлении заявок от жителей:

3.1. Регистрация заявок и работа с ними являются основным процессом ОДС, так как через этот процесс осуществляется практически вся деятельность службы. Все обращения по работе инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых домов, прилегающих к ним территорий, работе обслуживающих организаций должны оформляться через заявки.

В этой связи выделяются следующие виды заявок:

- на неисправную работу инженерных систем и оборудования;
- на неисправное состояние конструктивных элементов жилых домов;
- на неудовлетворительное содержание мест общего пользования и прилегающей к дому территории;
- на отключение (полное или частичное) инженерных систем для проведения плановых ремонтов.

Все заявки берутся на оперативный контроль.

В зависимости от вида заявки оператор осуществляет свойственный этому типу ввод данных и дальнейшие операции по зарегистрированной заявке.

3.2. Заявки от жителей принимаются диспетчером:

- по телефону (номера телефонов указаны в подразделе «ОДС района Раменки» раздела «Полезные справочники»),
- из кабины лифта,
- через переговорное устройство в подъезде (при наличии).

3.3. Заявки заносятся в журнал ОДС (при этом обязательно указываются контактные данные заявителя и причина заявки), после чего диспетчер незамедлительно передает заявку в подразделение, ответственное за выполнение указанных работ.

3.4. Заявки, относящиеся к аварийным ситуациям в жилых зданиях, исполняются согласно Нормативу Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-2006/01

4. Аварийные работы в жилых зданиях

Приложение № 2 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП

Норматив Москвы ЖНМ-2006/01 по эксплуатации жилищного фонда

Утвержден и введен в действие Постановлением Правительства Москвы

от 25 апреля 2006 г. N 276-ПП

4.1. Общие положения

4.1.1. Настоящий норматив имеет целью обеспечение оперативного выполнения работ по локализации аварийного повреждения, выполнению работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем **в многоквартирных домах, находящихся в управлении организаций независимо от их организационно-правового статуса и форм собственности.**

4.1.2. Требования настоящего норматива обязательны для исполнения: собственниками, иными законными владельцами, управляющими организациями, обслуживающими ремонтными организациями и организациями, осуществляющими аварийно-техническое обслуживание.

4.1.3. За несоблюдение требований настоящего норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

4.2. К аварийным ситуациям относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования вводно-распорядительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

- 4.3. Договоры с подрядчиками по аварийно-техническому обслуживанию должны предусматривать:
- выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
 - принятие мер по немедленной локализации аварии;
 - проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.
- 4.4. При нарушениях в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечках газа в газопроводах и приборах; вызывается аварийная служба ГУП "Мосгаз".
- 4.5. Нарушения в работе лифтового оборудования и системы ДУ и ППА по вызову диспетчера ОДС устраняются аварийной службой специализированной организации, с которой управляющей организацией заключен договор на техническое обслуживание лифтов и систем ДУ и ППА.

4.6. Перечень аварийных работ и сроки их устранения

№ п/п	Виды аварийных работ	Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов
1.	Прочистка лежака	2
2.	Прочистка стояка	2
3.	Замена участка стояка	4
4.	Замена участков трубопроводов	8
5.	Замена насоса	4
6.	Замена вентиля	2
7.	Замена крана горячей и холодной воды	2
8.	Замена полотенцесушителя, радиатора	4
9.	Замена смесителя	2
10.	Замена задвижки	8
11.	Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4
12.	Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)	2
13.	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	6
14.	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	4
15.	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	2
16.	Откачка воды из подвала	2
17.	Сварочные работы	4
18.	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	2

*Примечание: предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.

- 4.7. Аварийно-техническое обслуживание жилищного фонда должно осуществляться с соблюдением требований, утвержденных Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий (далее Регламент), предъявляемых к профессионально-квалификационному составу и состоянию материально-технической базы аварийной службы.
- 4.8. Перечень аварийного, постоянно пополняемого запаса материалов и оборудования для выполнения аварийных работ в жилищном фонде должен соответствовать номенклатуре, утвержденной Регламентом.