

**По вопросу № 2 «Об осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания».**

Ненадлежащее исполнение лицензионных требований по управлению многоквартирным домом, в том числе по работе аварийно-диспетчерской службы, является грубым нарушением и влечет согласно части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 100 000 до 250 000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 300 000 до 350 000 рублей.

Повторное совершение лицензиатом указанного грубого нарушения, является основанием для исключения из реестра лицензий Новосибирской области сведений о многоквартирном доме или многоквартирных домах, при управлении которыми такие нарушения были установлены.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать, в том числе выполнение стандартов управления многоквартирным домом.

Управляющая организация, ТСЖ или кооператив обязаны организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы (далее – АДС) в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Работа АДС осуществляется круглосуточно.

Согласно пункта 10 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416) АДС осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества и т.д.

Согласно пункта 13 Правил № 416 АДС обеспечивает:

- ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в АДС в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в АДС собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в АДС либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено АДС службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем отопления не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;



- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем отопления в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг (пункт 14 Приложения № 1 к Правилам № 354);

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем отопления в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

При этом собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки.

В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления АДС также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.

Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.

Работа АДС должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.

Невыполнение указанных требований, предъявляемых к управлению многоквартирным домом, могут быть расценены как нарушения лицензионных требований и повлечь за собой административную ответственность.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов

Е.В. Пикалова  
227-01-87

