

Вопрос № 1 «Об обеспечении бесперебойной работы аварийно-диспетчерских служб, исполнения обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг в предстоящие нерабочие праздничные и выходные дни».

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.

Процесс управления многоквартирным домом носит непрерывный характер, а факт праздников не отменяет работу управляющей организации.

Работа аварийно-диспетчерской службы дома осуществляется круглосуточно (п. 12 Правил № 416).

Работа АДС в праздники остается неизменной и включает в себя:

- ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в МКД в АДС в течение не более 5 минут (а если ответить не получилось, то перезвонить нужно в течение 10 минут после первоначального звонка);
- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение 30 минут с момента регистрации заявки (в большинстве случаев локализация предполагает перекрытие воды);
- ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;
- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения;

- выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме (п. 13 Правила № 416).

Таким образом, в праздничные дни работа ЕДДС и АДС должна осуществляться круглосуточно.

В соответствии с главой XI Приказа Минстроя Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/ПР в государственной информационной системе жилищно - коммунально хозяйства размещается номер контактного телефона диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы управляющей организации, ТСЖ, кооператива.

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

Заместитель начальника инспекции

Е.А. Мельников

