

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери подъездов)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в общежитиях, местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	3 суток
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования	1 сутки
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) и электроплит.	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	

Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более суток
<i>Примечание.</i> Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.	

2. Действия диспетчера при поступлении аварийной заявки.

- А. При поступлении аварийной заявки диспетчер обязан зафиксировать такую заявку в журнале регистрации аварийных заявок.
 - Б. Незамедлительно вызвать дежурного инженера для локализации аварийной ситуации.
 - В. Сообщить заместителю главного инженера об аварийной ситуации.
 - Г. Подготовить аварийную связку ключей для дежурного. Выдать ему по прибытию.
 - Д. После определения причин аварии, доложить заместителю главного инженера для получения дальнейших инструкций по устранению причин аварии.
 - Е. В случае если дежурный инженер не может своими силами локализовать аварию, незамедлительно вызвать заместителя главного инженера и линейный персонал. Если аварию не удастся устранить собственными силами, диспетчер по поручению заместителя главного инженера незамедлительно вызывает стороннюю подрядную организацию для устранения аварии.
 - Ж. В случае если дежурный инженер локализовал аварийную ситуацию, на месте аварии он составляет акта осмотра.
3. В случае возникновения пожара диспетчер обязан вызвать пожарную службу. Ни в коем случае не приступать к тушению пожара самостоятельно.
 - И. В случае неисправности лифтового оборудования, незамедлительно вызвать специализированную организацию.

3. Действия диспетчера при поступлении текущих заявок от жителей.

- А. При поступлении заявки от жителей диспетчер обязан зарегистрировать заявку в журнале регистрации. Уточнить у жителя суть проблемы и определить какого специалиста необходимо направить на выполнение заявки.
- Б. Направить специалиста на выполнение заявки.
- В. По окончании работ специалист должен сообщить диспетчеру о объеме проделанной работы, а диспетчер должен зафиксировать в журнале сведения о статусе заявки и проведенных мероприятиях.

- Г. После получения информации о выполнении заявки диспетчер должен позвонить жителю квартиры и получить отзыв о полноте и качестве оказанной услуги.
- Д. Если житель удовлетворен качеством работ заявка закрывается, если у жителя есть претензии к качеству работ, то диспетчер обязан отправить специалиста в квартиру повторно, для устранения дефектов, после чего для сдачи-приемки работ приглашается заместитель главного инженера.
- Е. В случае возникновения спорных моментов сообщить о них заместителю главного инженера для дальнейшего принятия решения.
- Ж. По окончании работ дежурный инженер обязан передать диспетчеру наряд-задание с подписью жителя.

4. Подготовка документации перед сдачей дежурств.

- А. При сдаче дежурств диспетчер обязан проверить все журналы, закрепленные за ним. На все заявки, поступившие в нерабочее время офиса УК подготовить наряд-задания.
- Б. В 07.00 направить дежурного специалиста для проведения визуального осмотра лифтов на предмет их работоспособности.
- В. Сделать соответствующую запись в журнале осмотра лифтов.
- Г. Проверить наличие ключей от подвальных, технических помещений и входов в МОП.

5. Время реагирования на аварийные заявки.

- А. После вызова диспетчера дежурный инженер должен прибыть в диспетчерскую в течении 7 мин.
- Б. Если авария произошла в квартире, дежурный инженер должен прибыть в квартиру в течении 15 мин после получения информации об аварии в диспетчерской.
- В. В течении кратчайшего времени дежурный инженер должен все необходимые манипуляции для локализации аварии.
- Г. Если дежурный инженер не в силах ликвидировать аварию самостоятельно, он по рации вызывает на помощь диспетчера.
- Д. Как только авария локализована, дежурный инженер обязан составить акт, с указанием точной причины аварии и предполагаемых или установленных виновников аварии.
- Е. Незамедлительно после локализации аварии дежурный инженер обязан составить акт осмотра и приступить к устранению последствий аварии и восстановительным работам если это представляется возможным.