

**АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ
В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Организация и проведение. Основные требования**

**АВАРЫЙНА-ТЭХНІЧНАЕ АБСЛУГОЎВАННЕ
ІНЖЫНЕРНЫХ СІСТЭМ І АБСТАЛЯВАННЯ ў
ЖЫЛЛЁВЫМ ФОНДЗЕ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ.
Арганізацыя і правядзенне. Асноўныя
патрабаванні**

Издание официальное



Минжилкомхоз
Минск

УДК)

МКС

КП

Ключевые слова: авария, аварийно-техническое обслуживание, здание, обследование, техническое обслуживание, техническая эксплуатация.

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Научно исследовательским проектно-изыскательским республиканским унитарным предприятием «Институт «Белжилпроект» (РУП «Институт «Белжилпроект»).

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 2018 г. №

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 1.04 «Эксплуатация»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

© Минжилкомхоз, 2018

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь

Издан на русском языке

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки.....	1
3 Термины и определения.....	2
4 Основные положения.....	3
5 Основные требования к организации аварийно-технического обслуживания.....	5
6 Аварийно-техническое обслуживание. Порядок проведения.....	9
Приложение А (рекомендуемое) Классификатор технологических нарушений и аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях и конструктивных элементах жилых домов (зданий).....	14
А.1 Классификатор технологических нарушений и аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях жилых домов (зданий) (кроме аварийного обслуживания лифтового оборудования).....	14
А.2 Классификатор технологических нарушений и аварийных ситуаций на конструктивных элементах жилых домов (зданий).....	15
Приложение Б (рекомендуемое) Перечень работ по техническому обслуживанию, выполняемых в порядке аварийного обслуживания и периодичность их выполнения.....	16
Приложение В (рекомендуемое) Сроки устранения аварий инженерного систем и оборудования жилых домов (зданий).....	17
Приложение Г (рекомендуемое) Сроки устранения выявленных неисправностей элементов зданий.	19
Приложение Д (обязательное) Форма журнала аварийно-восстановительных работ.....	21
Приложение Е (рекомендуемое) Перечень и рекомендуемое количество оборудования, инструментов, приспособлений для обеспечения аварийно-технических групп.....	22
Приложение Ж (рекомендуемое) Норматив численности аварийно-технических групп.....	24
Библиография	26

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ**АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И
ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ****Организация и проведение. Основные требования****АВАРЫЙНА-ТЭХНІЧНАЕ АБСЛУГОЎВАННЕ ІНЖЫНЕРНЫХ СІСТЭМ І
АБСТАЛЯВАННЯ Ё ЖЫЛЛЁВЫМ ФОНДЗЕ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ****Арганізацыя і парадак правядзення****Emergency maintenance of engineering systems and equipment
in the housing stock of the Republic of Belarus
Organization and conduct. Primary requirements.****Дата введения 2018-****1 Область применения**

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает основные требования к аварийно-техническому обслуживанию жилых домов (зданий), их строительных конструкций и инженерных систем и оценке их пригодности к эксплуатации.

Требования настоящего технического кодекса предназначены для применения при технической эксплуатации зданий, находящихся в ведении организаций, собственности физических лиц и индивидуальных предпринимателей независимо от форм их собственности и ведомственной принадлежности.

Настоящий технический кодекс не распространяется на аварийно-техническое обслуживание систем газоснабжения, дымовых и вентиляционных каналов, слаботочных сетей и лифтового оборудования жилых домов (зданий).

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие нормативные правовые акты (далее – НПА) и технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):¹⁾

ТКП 45-1.04-305-2016 (33020) Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования

ТКП 181-2009 (02230) Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей

ТКП 458-2012 (02230) Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей

ТКП 45-1.01-4-2005 (02250) Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения

ТКП 45-1.04-37-2008 (02250) Обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Порядок проведения

ТКП 45-4.01-52-2007 (02250) Системы внутреннего водоснабжения зданий. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.01-54-2007 (02250) Системы внутренней канализации зданий. Строительные нормы проектирования

¹⁾ СНБ имеют статус технических нормативных правовых актов на переходный период до их замены техническими нормативными правовыми актами, предусмотренными Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

ТКП 45-1.03-85-2007 (02250) Внутренние инженерные системы зданий и сооружений. Правила монтажа

ТКП 339-2011 (02230) Электроустановки на напряжение до 750кВ. Линии электропередачи воздушные, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электросиловые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий

Технический регламент Республики Беларусь ТР 2009/013/ВУ Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.

СНБ 3.02.04-03¹⁾ Жилые здания

СНБ 4.02.01-03 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 авария: Событие, характеризующееся разрушением здания или его отдельных частей, создающее угрозу для жизни и здоровья людей, наносящее ущерб окружающей природной среде или вызывающее нарушение, остановку производственного процесса, обусловленное техногенными, конструктивными, производственными, технологическими, эксплуатационными причинами или климатическими воздействиями, интенсивность которых не превышает расчетных значений.

3.2 авария (для систем централизованного водоснабжения и водоотведения): Повреждение или нарушение работы водохозяйственных сооружений и (или) технических устройств централизованных систем водоснабжения, водоотведения (канализации), связанные с повреждением стенок и (или) стыковых соединений труб, поломкой арматуры и фасонных частей, выход из строя отдельных сооружений, оборудования и устройств, обрушение несущих строительных конструкций на сооружениях водоснабжения и водоотведения (канализации), повлекшие за собой несоответствие качества подаваемой питьевой воды установленным нормативным требованиям и (или) вызвавшие полное отключение от водоснабжения физических лиц, районной отопительной котельной, промышленного предприятия, не имеющего собственных источников водоснабжения, предприятий пищевой промышленности, больничных организаций здравоохранения, правительственных объектов и объектов оборонного значения, снижение подачи воды водоразборных сооружений более чем на 20 процентов, причинение вреда окружающей среде, имуществу юридических или физических лиц, требующие на период их ликвидации прекращения или ограничения водоснабжения и (или) водоотведения.

3.3 авария (для систем центрального отопления жилых домов (зданий)): Отказ элементов систем, сетей и источников теплоснабжения, повлекший прекращение подачи тепловой энергии потребителям на отопление и горячее водоснабжение на период более 8 часов.

3.4 авария (для систем электроснабжения жилого дома (здания)): Отказ элементов систем и сетей, повлекший прекращение подачи электрической энергии потребителям на электроснабжение на период более 8 часов.

3.5 аварийная ситуация: Совокупность всех обстоятельств в момент аварии.

3.6 аварийно-техническое (аварийно-восстановительное) обслуживание: Комплекс организационно-технических мероприятий по ликвидации аварийной ситуации здания, его элементов путем устранения неисправностей и технологических нарушений, осуществляемых в круглосуточном режиме.

3.7 дефект: Каждое отдельное несоответствие здания и его отдельных элементов требованиям нормативных документов и проекту.

3.8 жилищно-коммунальные услуги: Услуги по поддержанию и (или) восстановлению надлежащего санитарного и (или) технического состояния жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), жилых и вспомогательных помещений, придомовой территории, по обеспечению их благоустроенности, благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, включающие в себя коммунальные услуги, техническое обслуживание, текущий ремонт, капитальный ремонт и иные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с договорами.

3.9 ликвидация аварий: Комплекс организационно-технических мероприятий по ликвидации аварийных ситуаций с полным восстановлением конструктивных элементов, работоспособности

инженерных сетей и оборудования жилого дома (здания), обеспечением установленных параметров и режимов работы.

3.10 локализация аварий: Комплекс технических мероприятий по устранению течи из систем центрального отопления, водоснабжения и водоотведения жилого дома (здания), выполняемых в случаях, когда полное восстановление работоспособности инженерных сетей и оборудования в момент производства работ по технологическим причинам невозможно.

3.11 неисправное состояние: По ТКП 45-1.04-305.

3.12 неработоспособное состояние: По ТКП 45-1.04-305.

3.13 обследование: По ТКП 45-1.04-305.

3.14 ответственный эксплуатант: По ТКП 45-1.04-305.

3.15 предельное (предаварийное) состояние: По ТКП 45-1.04-305.

3.16 техническое обслуживание: По ТКП 45-1.04-305.

3.17 технологическое нарушение (сбой): Повреждение или выход из строя систем (полностью или частично) водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения или отдельных частей, оборудования, устройств, повлекшие прекращение либо существенное снижение объемов водопотребления и водоотведения, подачи электрической или тепловой энергии, или причинение ущерба имуществу физических или юридических лиц.

3.18 текущий ремонт: По ТКП 45-1.01-4.

3.19 эксплуатирующая организация: Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, а также осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

4 Основные положения

4.1 Эксплуатация зданий должна осуществляться в соответствии с требованиями [4], ТКП 45-1.04-305, ТКП 181, ТКП 458, других ТНПА.

4.2 Эксплуатирующие организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, должны обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, предоставлять жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

Согласно [1], к основным жилищно-коммунальным услугам (ЖКУ) относятся техническое обслуживание, текущий ремонт, капитальный ремонт, санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.3 Здания в процессе технической эксплуатации должны соответствовать требованиям, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, имущества собственника здания, экологическую безопасность в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

4.4 Система технического обслуживания, содержания и ремонта должна обеспечивать:

- контроль за техническим состоянием зданий путем проведения технических осмотров;
- профилактическое техническое обслуживание, наладку, регулирование и текущий ремонт инженерных систем зданий;
- текущий ремонт помещений и строительных конструкций зданий, благоустройство и озеленение прилегающей к зданию территории в объемах и с периодичностью, обеспечивающих их исправное состояние и эффективную эксплуатацию;
- содержание в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии помещений зданий и прилегающей к зданию территории;
- подготовку помещений зданий, инженерных систем и внешнее благоустройство зданий к сезонной эксплуатации (в осенне-зимний и весенне-летний периоды года);
- проведение необходимых работ по устранению аварий;
- учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды, сервисное обслуживание приборов учета расхода тепла и воды.

4.5 Аварийно-техническое (аварийно-восстановительное) обслуживание инженерных систем и оборудования жилых и общественных зданий осуществляется в целях обеспечения оперативного выполнения работ по ликвидации (локализации) аварийного повреждения (технологического сбоя),

выполнения работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению работоспособности инженерных систем и оборудования здания.

4.6 Для управления и контроля за техническим состоянием жилищного фонда, оперативного реагирования и устранения неисправностей, технологических нарушений и аварий в жилищном фонде создаются единые диспетчерские службы. В составе эксплуатирующей организации (ответственного эксплуатанта) могут создаваться диспетчерские службы.

4.7 Согласно [15], в городах с численностью населения свыше 75 тыс. человек для оперативного сбора, обработки информации от населения и юридических лиц о неисправностях, технологических нарушениях и авариях инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий) и осуществления взаимодействия с республиканской диспетчерской службой (РДС) Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь и организациями системы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) могут создаваться контакт-центры и единые диспетчерские службы 115.

Контакт-центр, как самостоятельное структурное подразделение, рекомендуется создавать в составе организации, являющейся государственным заказчиком в сфере жилищно-коммунального хозяйства согласно [2].

Возможно создание контакт-центра при организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за ЖКУ и платы за пользование жилым помещением (расчетно-справочном, расчетно-кассовом центрах) или при местном исполнительном и распорядительном органе.

4.8 Основными задачами контакт-центра и единой диспетчерской службы (диспетчерской службы) являются:

- прием и учет (регистрация) в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба» принятых обращений (заявок) граждан и юридических лиц по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), устранения неисправностей инженерного оборудования или конструктивных элементов зданий и аварийным ситуациям в жилищном фонде;

- прием и учет (регистрация) в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба» принятых обращений (заявок) от операторов пульта управления оборудованием жилых и общественных зданий по устранению аварийных ситуаций;

- передача к исполнению в организации системы ЖКХ информации по заявкам и запросам граждан и юридических лиц;

- осуществление мониторинга ситуации по заявкам, запросам, отключениям ЖКУ, аварийным ситуациям на жилом фонде с предоставлением сводной информации в заинтересованные организации;

- осуществление взаимодействия с РДС, Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь и эксплуатирующими организациями системы ЖКХ при возникновении, локализации и ликвидации аварийных ситуаций на жилищном фонде.

4.9 Средства автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, средства связи, контрольно-измерительные приборы и приборы группового учета расхода должны устанавливаться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя по проектам, выполненным специализированной организацией, и обеспечивать соответственно поддержание заданных режимов работы инженерного оборудования, своевременную подачу сигналов о нарушениях режимов работы или аварий, проводить измерение параметров работы оборудования для визуального или автоматического контроля его работы, надежную связь собственников (нанимателей) и арендаторов жилых и нежилых помещений жилых домов и диспетчерской, а также диспетчерской со службами по техническому обслуживанию ответственного эксплуатанта и аварийно-техническими службами.

4.10 Прием обращений (заявок) граждан и юридических лиц осуществляется специалистами по работе с клиентами контакт-центров по единому телефонному номеру 115. Рассмотрение принятых обращений (заявок) граждан и юридических лиц и регистрация в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба» осуществляется специалистами по работе с клиентами и диспетчерами единой диспетчерской службы.

4.11 Рассмотрение принятых обращений (заявок) граждан и юридических лиц, зарегистрированных в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба», по вопросам ликвидации аварийных ситуаций и технологических нарушений (сбоев) в предоставлении ЖКУ должно осуществляться специалистами по работе с клиентами контакт-центра и (или) диспетчерами единой диспетчерской службы 115 немедленно.

Заявки на устранение неисправностей инженерного оборудования или конструктивных

элементов зданий должны рассматриваться в день их поступления, не позднее, чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях диспетчер должен сообщить заявителю.

4.12 При рассмотрении принятых обращений (заявок) граждан и юридических лиц по вопросам технологических нарушений и аварийных ситуаций в жилищном фонде, специалисты единой диспетчерской службы (диспетчерской службы) должны руководствоваться классификатором технологических нарушений и аварийных ситуаций согласно приложению А технического кодекса.

4.13 Передача к исполнению информации по обращениям (заявкам) и запросам граждан и юридических лиц от единой диспетчерской службы в организации системы ЖКХ должна осуществляться:

— по вопросам ликвидации аварий в жилищном фонде:

в рабочие дни недели и в рабочее время (с понедельника по четверг) с 8.30 до 17.45, с 8.30 до 16.30 (в пятницу и предпраздничные дни) - в эксплуатирующие организации (аварийно-технические службы, аварийно-восстановительные группы районных организаций ЖКХ) – немедленно;

в рабочие дни недели (с понедельника по четверг) в не рабочее время с 17.45 до 8.30 следующих суток; с 16.30 в пятницу и предпраздничные дни; круглосуточно – в выходные и праздничные дни - в УП «Городская аварийная служба» - для города Минска, в эксплуатирующие организации и иные организации по решению управлений жилищно-коммунального хозяйства облисполкомов (аварийно-технические службы, аварийно-восстановительные группы районных организаций ЖКХ) – немедленно;

— по вопросам устранения неисправностей: в эксплуатирующие организации (аварийно-технические службы, аварийно-восстановительные группы районных организаций ЖКХ) – немедленно.

4.14 Основными задачами единой диспетчерской службы во время ликвидации аварий и других технологических нарушений (сбоев) является контроль локализации (ликвидации) аварий и технологических нарушений, предупреждение развития аварий и предотвращение повреждения оборудования, которое не затронуто аварией, срочное возобновление электроснабжения и теплоснабжения жилого дома и недопущение поражения граждан электрическим током, восстановление работоспособности оборудования.

При необходимости единая диспетчерская служба во время ликвидации аварий и других технологических нарушений осуществляет взаимодействие с другими аварийно-техническими (аварийно-восстановительными) службами для привлечения их к ликвидации аварий с целью сокращения сроков ликвидации аварий, обеспечения безопасности граждан и минимизации ущерба имуществу граждан, юридических лиц и окружающей среде.

5 Основные требования к организации аварийно-технического обслуживания

5.1 В целях непрерывного аварийно-технического (аварийно-восстановительного) обслуживания конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий) в круглосуточном режиме соответствующими органами отраслевого управления или в соответствии с [2] решениями местных исполнительных и распорядительных органов создаются организации, осуществляющие аварийно-техническое (аварийно-восстановительное) обслуживание. В эксплуатирующих организациях районного подчинения создаются структурные подразделения по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию.

5.2 Нормативная численность аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб (групп) организаций формируется в зависимости от количества договоров, заключенных на оказание услуг (выполнение работ) по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию с государственными заказчиками ЖКУ в соответствии [2] и (или) с эксплуатируемыми организациями.

5.3 Нормативная численность аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб (групп) организаций устанавливается в зависимости:

— от размера общей площади жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, тыс. кв. м;

— количества лицевого счетов;

— количества выполненных заявок за отчетный период (год);

— поправочного коэффициента, учитывающего степень оснащенности жилых домов (зданий) инженерным оборудованием (водопровод, канализация, центральное отопление, подогрев воды

(центральное), водонагреватели (электро, газо), солнечные батареи, гелиосистемы и др.).

5.4 Нормативная численность аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб (групп) организаций рассчитывается в зависимости от размера общей площади жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам и подразделяется на группы:

- I группа - свыше 1200 тыс. кв. м;
- II группа - свыше 600 до 1200 тыс. кв. м;
- III группа - свыше 300 до 600 тыс. кв. м (участки).

Порядок расчета нормативной численности аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб (групп) организаций приведен в приложении Ж технического кодекса.

5.5 При размере обслуживаемой жилой площади менее 300 тыс. кв. м. устранение технологических сбоев и аварий инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий) по заявкам собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений жилых домов (зданий) производится аварийно-техническими (аварийно-восстановительными) группами ответственного эксплуатанта, в состав которых включаются рабочие по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений жилищно-эксплуатационных служб (участков) согласно утвержденному графику дежурств в выходные, праздничные дни и ночное время, из расчета не менее двух человек.

5.6 К персоналу, допущенному к производству работ по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию инженерных систем и оборудования зданий, предъявляются следующие требования:

— к выполнению работ допускаются работники не моложе 18 лет, имеющие соответствующую квалификацию по профессии (специальности), прошедшие в установленном порядке медицинский осмотр, обучение безопасным методам и приемам работы, инструктаж, стажировку и проверку знаний по вопросам охраны труда в объеме требований, соблюдение которых входит в их квалификационные (должностные) обязанности;

— к выполнению работ по аварийно-техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования зданий допускаются работники, имеющие квалификацию рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений 5 разряда; слесаря аварийно-восстановительных работ (АВР) с разрядом не ниже третьего; электромонтера по ремонту электрооборудования 3 разряда; электрогазосварщика с разрядом не ниже третьего.

5.7 Порядок действий и основные обязанности персонала аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп устанавливаются руководителем аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы (организации) на основании аттестации рабочих мест в должностных инструкциях.

5.8 Исходя из особенностей жилищного фонда населенных пунктов и степени оснащенности жилых домов (зданий) инженерным оборудованием, аварийно-технические (аварийно-восстановительные) группы могут формироваться по комплексному или специализированному принципу.

Комплексная аварийно-техническая (аварийно-восстановительная) группа должна иметь в своем составе:

- водителя автомобиля;
- электрогазосварщика;
- электромонтера по ремонту и обслуживанию электрооборудования;
- слесарей АВР (рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений) в количестве двух человек.

5.9 При формировании аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп по специализированному признаку аварийно-техническая (аварийно-восстановительная) группа должна иметь в своем составе:

— первый экипаж: водитель и рабочие для выполнения санитарно-технических и сварочных работ, в том числе 2 слесаря АВР (рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений) и 1 электрогазосварщик;

— второй экипаж: водитель и рабочие для выполнения электротехнических работ, в том числе 2 электромонтера по ремонту и техническому обслуживанию электрооборудования.

Допускается изменять количественный и квалификационный состав аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп исходя из характера аварии, степени оснащенности жилых

домов (зданий) инженерным оборудованием, объема и характера повреждений сетей и оборудования и иных условий.

В целях снижения себестоимости работ по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию и повышения управляемости допускается совмещение должностей водителя автомобиля и слесаря АВП, электромонтера и иных профессий при наличии у водителя автомобиля соответствующей квалификации по профессии (специальности).

5.10 Вне зависимости от предназначения основными обязанностями комплексных и специализированных аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп являются:

— обеспечение постоянной готовности автотранспорта, специальной техники и механизмов, предназначенных для ликвидации аварий и технологических нарушений, к выезду на место аварии (технологического нарушения) в установленные сроки;

— обеспечение постоянной готовности персонала к выезду на место аварии (технологического нарушения) в установленные сроки;

— поддержание мобильного запаса материалов, запасных частей и принадлежностей, комплектующих изделий не ниже установленных норм;

— прибытие к месту ликвидации аварий (технологических нарушений) в соответствии с установленными сроками согласно Классификатору технологических нарушений и аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях и конструктивных элементах жилых домов (зданий) (приложение А технического кодекса) и информирование диспетчера аварийно-технической службы о времени прибытия на место аварии (технологического нарушения);

— установление причин аварии (технологического нарушения), определение предварительного объема работ, принятие решения о технологии производства работ и проведение подготовительных работ для ликвидации аварии;

— выполнение работ по устранению причин аварии или локализации аварии для предотвращения распространения последствий аварии в случае, если ликвидация аварии (технологического нарушения) с полным восстановлением работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания) при производстве работ невозможна по технологическим причинам;

— проведение заключительных работ по ликвидации последствий аварии после восстановления работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания) и запись в журнал аварийно-восстановительных работ по форме согласно приложению Д технического кодекса и (или) заполнение карточки в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба»;

— информирование диспетчера аварийно-технической службы, граждан, при необходимости представителей эксплуатирующей организации о ходе, времени окончания работ и результатах ликвидации аварии (технологического нарушения), ликвидации последствий аварии,

— информирование диспетчера аварийно-технической службы, граждан, при необходимости представителей эксплуатирующей организации о локализации аварии в случае, если ликвидация аварии (технологического нарушения) с полным восстановлением работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания) при производстве работ невозможна по технологическим причинам, и предварительных сроках полного восстановления работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания);

— возвращение на базу аварийно-технической службы или переезд к новому месту производства работ в соответствии с указаниями диспетчера аварийно-технической службы.

5.11 Обеспечение постоянной готовности аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп аварийно-технической службы должно достигаться:

— укомплектованностью рабочих аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп инструментом и приспособлениями, механизмами, средствами индивидуальной защиты, материалами, запасными частями и комплектующими изделиями, техническими документами по характеристике обслуживаемого жилищного фонда;

— нахождением подвижного состава аварийно-технической службы в рабочем состоянии со своевременным проведением технических осмотров, заправленными всеми необходимыми горюче-смазочными материалами и техническими жидкостями, наличием всех необходимых разрешительных документов, регистрационных и опознавательных знаков;

— ежедневным инструктажем рабочих аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп, проведением медицинского освидетельствования на предмет нахождения в состоянии алкогольного наркотического или токсического опьянения перед началом работы, смены и на

протяжении рабочего дня в соответствии с законодательством;

— прохождением водителями медицинского осмотра (освидетельствование) для допуска к участию в дорожном движении в соответствии с ПДД;

— постоянным обучением методам и правилам безопасного проведения работ, стажировок и тренировок по ликвидации (локализации) аварий и технологических нарушений;

— разработкой и доведением до исполнителей работ инструкций по охране труда, как для работников отдельных профессий, так и на отдельные виды работ. Инструкции по производству работ с учетом требований охраны труда должны быть разработаны на все виды работ, выполняемых по наряду-допуску;

— работоспособностью мобильных средств связи.

Примечание - Рекомендуемое оснащение аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп аварийно-технической службы приведено в приложении Е технического кодекса.

5.12 Аварийно-техническая (аварийно-восстановительная) служба должна иметь необходимые по назначению помещения, автомобили, механизмы, насосное оборудование, материалы и инструменты. Рабочие должны быть обеспечены специальной одеждой, обувью и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с установленными нормами в зависимости от характера выполняемых работ и обязаны ими пользоваться во время производства работ по ликвидации аварий (технологических нарушений).

5.13 Средства защиты, инструмент и принадлежности, применяемые при ликвидации аварий и технологических нарушений, должны подвергаться ежедневным осмотрам и периодическим испытаниям и удовлетворять требованиям ТНПА и соответствующих государственных стандартов.

Средства измерения, газоанализаторы, течеискатели и другие приборы, используемые при ликвидации аварий, должны подвергаться обязательной государственной поверке в аккредитованных лабораториях. Применение приборов и средств измерения без свидетельств о государственной поверке не допускается.

5.14 Аварийные запасы материалов для материально-технического обеспечения аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп служб создаются заблаговременно согласно [11]. Аварийные запасы материалов для материально-технического обеспечения аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб создаются с расчетом месячной потребности. Определение величины аварийного запаса материалов должно производиться исходя из норм расхода материалов на одну аварию (единичных норм), на основании фактических замеров количества расходуемых материалов при ликвидации отдельных видов повреждений (технологических нарушений) и с учетом среднемесячного количества выполненных заявок на ликвидацию аварий (технологических нарушений). Учет расхода материалов на ликвидацию (локализацию) аварий и технологических нарушений должен осуществляться ежедневно. Аварийные запасы материалов должны постоянно пополняться до установленных расчетом объемов.

5.15 Автомобили для перевозки персонала, механизмы, инструменты и принадлежности, а также специальная техника, применяемая по назначению аварийно-технической службы должны быть технически исправны, иметь соответствующие свидетельства о прохождении государственного технического осмотра, государственных поверках и испытаниях и быть в постоянной готовности к работе.

5.16 В каждой аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службе работа по созданию безопасных условий труда должна соответствовать Положению о системе управления охраной труда, устанавливающему единую систему организации и безопасного производства работ по ликвидации аварий и технологических нарушений. Руководителем аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы должны утверждаться функциональные обязанности работников (должностные инструкции) с учетом требований правил охраны труда для каждой профессии рабочего комплексных или специализированных аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп.

5.17 Руководитель аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы обязан организовать обучение, проверку знаний, инструктаж рабочих по охране труда в соответствии с требованиями ТКП 181, ТКП 458 и ТКП 45-1.04-305, других ТНПА и инструкций по охране труда по профессиям и инструкций по охране труда при производстве отдельных видов работ, выполняемых по наряду-допуску, разрабатываемых в аварийно-технической службе.

5.18 При организации аварийно-технического (аварийно-восстановительного) обслуживания

расчет численности аварийно-технических (аварийно-восстановительными) групп производится исходя из размера общей площади жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое (аварийно-восстановительное) обслуживание по заключенным договорам и иных факторов с учетом круглосуточной работы аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) в 4 смены. Рекомендуемый состав одной аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы (бригады) составляет 5 человек. При расчете нормативной численности аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) руководствоваться приложением Ж технического кодекса.

5.19 В целях сокращения сроков и оптимизации производственного процесса ликвидации (локализации) аварий и технологических нарушений, при заключении договоров на аварийно-техническое (аварийно-восстановительное) обслуживание между эксплуатирующей организацией (ответственным эксплуатантом) и организацией, предоставляющей услуги по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию, установление порядка доступа аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) во вспомогательные помещения жилых домов (зданий) обязательно.

6 Аварийно-техническое обслуживание. Порядок проведения

6.1 Аварийно-технические (аварийно-восстановительные) группы аварийно-технических (аварийно-восстановительных) служб должны находиться в круглосуточной постоянной готовности к выполнению задач по предназначению. Оперативное руководство аварийно-техническими (аварийно-восстановительными) группами возлагается на дежурного диспетчера аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы и (или) на дежурного начальника (мастера) смены.

6.2 Выдача задания на ликвидацию аварии (технологического нарушения) и отправка аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы к месту производства работ осуществляется диспетчером аварийно-технической службы. Информация о времени направления аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы к месту ликвидации аварии (технологического нарушения), результатах производства работ по ликвидации аварии (технологического нарушения) ликвидации последствий аварии и времени окончания работ вносится диспетчером аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы в карточку в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба».

6.3 В случае если ликвидация аварии (технологического нарушения) с полным восстановлением работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания) при производстве работ невозможна по технологическим причинам, диспетчер аварийно-технической (аварийно-восстановительной) службы указывает информацию о времени окончания работ по локализации аварии и предварительных сроках полного восстановления работоспособности инженерных систем и оборудования жилого дома (здания) в карточке в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба».

6.4 В каждой организации (аварийно-технической службе), исходя из местных условий и особенностей производства отдельных видов работ, составляется перечень видов работ, на выполнение которых необходимо выдавать наряд-допуск.

Перечень работ, выполняемых по наряду-допуску, должен быть разработан и введен в действие приказом руководителя организации до начала производства работ по аварийно-техническому (аварийно-восстановительному) обслуживанию и периодически уточняться.

Наряд-допуск выдается на срок, необходимый для выполнения заданного объема работ. В случае возникновения в процессе выполнения работ опасных производственных факторов, не предусмотренных нарядом-допуском, работы следует прекратить, наряд-допуск аннулировать. Работы возобновляются только после выдачи нового наряда-допуска. Лицо, выдавшее наряд-допуск, обязано осуществлять контроль за выполнением предусмотренных в нем мероприятий по обеспечению безопасности производства работ.

При возникновении при производстве аварийно-восстановительных работ условий, угрожающих жизни и здоровью работников, например, опасность обрушения строительных конструкций, стенок траншей, котлованов, затопления, выделения вредных газов и других, работы немедленно прекращаются, работники немедленно выводятся из опасной зоны. Ставится в известность лицо, выдавшее наряд-допуск, для принятия решения о возможности продолжения работ.

6.5 При возникновении аварии внутридомовых систем электроснабжения и выхода из строя

электрооборудования жилого дома (здания), вызванной перепадом напряжения в подающей сети электроснабжения, коротким замыканием и иными причинами, старший аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы (бригадир) уведомляет об этом диспетчера аварийно-технической службы для последующего уведомления диспетчера энергоснабжающей организации о причинах аварии. По окончании производства работ по восстановлению работоспособности электрооборудования жилого дома в карточку в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба» вносится информация о необходимости проведения внеплановых электрофизических испытаний и измерений сети электроснабжения и электрооборудования жилого дома (здания).

6.6 Производство работ по ликвидации аварии внутридомовых систем электроснабжения и восстановление работоспособности электрооборудования жилого дома (здания) производится электромонтерами аварийно-технических групп с соблюдением правил производства работ согласно ТКП-181. Работы по ликвидации нарушений в работе воздушных линий электропередачи от ближайшего соединения до домового вводно-распределительного устройства производятся только по согласованию с организацией, эксплуатирующей воздушные линии.

6.7 Работы по ликвидации нарушений в работе кабельных линий электропередачи от ближайшего соединения до домового вводно-распределительного устройства производятся только после получения до начала раскопок кабельных трасс соответствующего разрешения организации, эксплуатирующей кабельные линии и организации - ответственного эксплуатанта, по территории которой проходит кабельная линия.

Местонахождение кабельной линии на месте производства работ должно быть обозначено соответствующими знаками или предупреждающими плакатами. При пролегании кабельной линии на глубине свыше 0,4 м раскопки производятся только лопатами с соблюдением особой осторожности. Производство раскопок с применением специальной техники на расстоянии ближе 1 м от кабеля не допускается. Образец поврежденной кабельной линии должен быть подвергнут исследованиям в лаборатории электрофизических испытаний и измерений, о результатах исследований аварийно-техническая служба должна уведомить организацию, эксплуатирующую кабельные линии.

6.8 При восстановлении работоспособности электрооборудования жилого дома (здания) при ликвидации аварий внутридомовых систем электроснабжения работы производить в соответствии с главой 8 ТКП 339. При этом производстве работ с частичным или полным отсутствием напряжения необходимо:

— произвести необходимые отключения произвести необходимые отключения и принять меры, препятствующие подаче напряжения к месту работы вследствие ошибочного или самопроизвольного включения коммутационной аппаратуры;

— на коммутационных аппаратах (автоматах, рубильниках и тому подобном) вывесить плакаты «Не включать - работают люди!»;

— присоединить к заземляющему устройству переносные заземления. При выполнении работ без переносных заземлений принять дополнительные меры, препятствующие ошибочной подаче напряжения коммутационными аппаратами (установить изолирующие накладки в рубильниках, автоматах, контакторах и тому подобное). При невозможности принятия дополнительных мер отсоединить концы питающей линии на щите, сборке или непосредственно на месте работы, при этом отсоединенные концы всех фаз питающего кабеля замкнуть накоротко и заземлить;

— проверить отсутствие напряжения на токоведущих частях, на которые должно быть наложено заземление, указателем напряжения или переносным вольтметром между фазами и между каждой фазой и землей;

— наложить заземление на токоведущие части со всех сторон, откуда может быть подано напряжение, в том числе и вследствие обратной трансформации;

— оградить рабочее место и оставшиеся под напряжением токоведущие части, вывесить плакаты «Стой! Опасно для жизни!».

6.9 При восстановлении работоспособности распределительных устройств, щитов и тому подобного не допускается снимать ограждения, проникать за них, касаться токоведущих частей. Замену сгоревших предохранителей следует производить при снятом напряжении. Если невозможно снять напряжение, то допускается замена предохранителей под напряжением, но с обязательным отключением нагрузки, при этом выполняют работу стоя на диэлектрическом коврик, в

диэлектрических перчатках и защитных очках. Не допускается устанавливать или заменять под напряжением электролампы.

Не допускается включение электроосвещения и каких-либо других электротехнических устройств с помощью соединения оголенных концов проводов или накидных оголенных концов проводов на контактные части рубильников и предохранителей.

Работоспособность и техническое состояние сети электроснабжения и электрооборудования после производства аварийно-восстановительных работ должна соответствовать ТКП 339.

6.10 При возникновении аварии на внутридомовых системах холодного и горячего водоснабжения, вызванных порывом трубопроводов и (или) течью из стыковых сварочных соединений трубопроводов и арматуры, выходом из строя запорно-регулирующей арматуры, при которых производится замена участка трубопровода и запорно-регулирующей арматуры, по окончании работ и ликвидации последствий аварии до пуска воды согласно [8] обязательно проведение профилактической промывки и дезинфекции трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры для восстановления соответствия качества подаваемой питьевой воды установленным нормативным требованиям [5]. Работоспособность и техническое состояние сетей и оборудования после производства аварийно-восстановительных работ должна соответствовать ТКП 45-4.01-52.

В случае повреждения участка подающих трубопроводов холодного и горячего водоснабжения от домового ввода до первого водопроводного колодца, после производства работ по восстановлению работоспособности подающих трубопроводов проведение профилактической промывки и дезинфекции трубопроводов до пуска воды обязательно. Раскопка участка поврежденного трубопровода до первого водопроводного или канализационного колодца, тепловой камеры проводится только после согласования с организацией, эксплуатирующей сети водоснабжения (водоотведения), тепловые сети.

6.11 При возникновении аварии на внутридомовых системах водоотведения (канализации), при которой имеет место утечка в техническое подполье (подвалы) жилого дома (здания) сточных вод, либо при повреждении трубопровода водоотведения от домового ввода до первого канализационного колодца, до начала аварийно-восстановительных работ старший аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы (бригадир) уведомляет об этом диспетчера аварийно-технической службы и эксплуатирующую организацию о характере аварии и объеме последствий аварии. Диспетчер аварийно-технической службы вносит информацию о характере аварии в карточку в единой автоматизированной системе «Диспетчерская служба» При необходимости организуется квартирный обход силами аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы с целью оповещения граждан о необходимости снижения объема водопотребления и ограничения пользования системой водоотведения (канализацией) на период ликвидации аварии.

По окончании работ по ликвидации аварии на внутридомовых системах водоотведения (канализации) эксплуатирующая организация обязана произвести откачку сточных вод и дезинфекцию участка технического подполья (подвалов) жилого дома (здания), где имел место выброс сточных вод. Работоспособность и техническое состояние сетей и оборудования после производства аварийно-восстановительных работ должна соответствовать ТКП 45-4.01-54.

6.12 При производстве аварийно - восстановительных работ на внутридомовых сетях водоснабжения и центрального отопления необходимо:

— все отключения, переключения и включения местных систем, производимые в процессе пуска, остановки или нормальной эксплуатации, выполнять, действуя попеременно задвижками на подающей и обратной линиях теплопровода, при этом следить за тем, чтобы давление в системе не поднималось выше допустимого;

— отключение системы производить поочередным закрыванием задвижек начиная с подающей линии, а включение системы наоборот - с открывания задвижки на обратной линии;

— затягивание болтов фланцевых соединений и подтягивание сальниковых уплотнений арматуры производить равномерно, по контуру, для того чтобы избежать перенапряжения в чугунных деталях и их повреждения;

— при смене конуса элеватора снять болты на двух ближайших фланцах и вставку перед элеватором. Во избежание травмы или повреждения чугунной арматуры не вынимать конус путем отжима участка трубы перед элеватором.

Аварийно-восстановительные работы по ликвидации технологических нарушений и восстановлению работоспособности оборудования в тепловом узле разрешается производить при

температуре воды в теплосети не выше 30 °С.

По окончании ремонта насосов, других видов оборудования, механизмов до подачи напряжения на электродвигатели следует установить на свои места снятые предохранительные кожухи, ограждения, крышки и тому подобное. Работоспособность и техническое состояние трубопроводов и оборудования системы центрального отопления после производства аварийно-восстановительных работ должна соответствовать ТКП 458.

6.13 В случае если при принятии решения о технологии производства работ по ликвидации аварии на внутридомовых системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации) определена необходимость производства работ, связанных со спуском в первый водопроводный (канализационный) колодец и (или) в тепловую камеру при проведении подготовительных работ для ликвидации аварии, старший аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы (бригадир) уведомляет об этом диспетчера аварийно-технической службы.

6.14 До начала производства работ, связанных со спуском в водопроводный (канализационный) колодец и (или) в тепловую камеру, работники аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп обязаны:

— привести в порядок и надеть специальную одежду и специальную обувь, защитные каски, предохранительные ляжочные пояса (страховочные привязи) со страховочным канатом (веревкой);

— ознакомиться с условиями работы, проверить выполнение мероприятий, предусмотренных в наряде-допуске, пройти в установленном порядке целевой инструктаж по охране труда и расписаться в наряде-допуске;

— проверить исправность инструмента, оборудования, газоанализаторов, шлангового или изолирующего противогаза (дыхательного аппарата), вентилятора с механическим или ручным приводом, других средств индивидуальной защиты;

— о выявленных недостатках сообщить руководителю работ (старшему, бригадиру аварийно-технической группы), до их устранения к работе в емкостном сооружении не приступать.

6.15 Открывать люки водопроводных (канализационных) колодцев и (или) в тепловых камер и спускаться в них следует только с разрешения ответственного исполнителя работ.

Согласно [12], ответственным исполнителем работ назначается один из членов аварийно-технической (аварийно-восстановительной) группы (бригады), наиболее опытный, прошедший обучение и проверку знаний по вопросам охраны труда в объеме должностных обязанностей мастера и имеющий стаж работы по данной профессии, виду работ не менее одного года.

6.16 Для открывания крышек люков емкостных сооружений следует пользоваться специальными ключами, крючками. При открывании крышек необходимо соблюдать осторожность, чтобы не произошло образования искр, которые могут вызвать взрыв, если внутри емкостного сооружения имеются взрывоопасные газы.

Снятые крышки люков следует укладывать так, чтобы обеспечить безопасность работающих и движения транспортных средств (при расположении люков на проезжей части дороги) на все время производства работ.

6.16 После снятия крышек люков емкостных сооружений до спуска в них работающих воздушная среда этих сооружений исследуется на наличие вредных и взрывоопасных веществ (горючих газов, паров горючих легко воспламеняющихся жидкостей), содержание кислорода. Проверяется прочность скоб или стационарных лестниц с помощью шеста, а при их отсутствии надежность установленной переносной лестницы.

Концентрацию вредных веществ в воздушной среде емкостных сооружений определяют при помощи газоанализатора. При допустимой концентрации вредных и взрывоопасных веществ устанавливают содержание кислорода.

6.17 Если исследование воздушной среды емкостного сооружения показало присутствие в ней вредных веществ в концентрациях, превышающих предельно допустимые, недостаточное или повышенное содержание кислорода, необходимо провентилировать емкостное сооружение с повторной проверкой его воздушной среды.

Проветривание водопроводных (канализационных) колодцев глубиной до 3 м проводится путем естественной вентиляции в течение 0,25 чел/час, глубиной свыше 3 м и емкостных тепловых камер объемом до 50 м³ только принудительно с помощью вентилятора с механическим или ручным приводом в течение 0,30 чел/час, объемом свыше 50 м³ в течение 0,60 чел/час.

После проветривания водопроводных (канализационных) колодцев и (или) тепловых камер повторная проверка на наличие вредных веществ в воздухе и содержание кислорода с помощью газоанализатора обязательна.

6.18 При производстве работ, связанных со спуском в водопроводный (канализационный)

колодец и (или) в тепловую камеру, бригада должна состоять не менее чем из трех человек: один из членов бригады выполняет работы в колодце (камере); второй с помощью фала (веревки) страхует работающего и наблюдает за ним; третий, работающий на поверхности, подает необходимые инструменты и материалы работающему в колодце и страхующему, наблюдает за движением транспорта.

Место производства работ должно быть ограждено предупреждающими и запрещающими знаками.

6.19 Устранение неисправностей инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий), приведших к возникновению аварийных ситуаций, должно выполняться в сроки, устанавливаемые в соответствии с приложением Б.

6.20 В соответствии с [10], время прибытия аварийно-восстановительных групп (аварийных бригад) для локализации и ликвидации аварий инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий), которые угрожают безопасности граждан и имуществу граждан и юридических лиц, не должно превышать 30 минут со времени принятия заявки (обращения) диспетчером аварийно-технической службы от единой диспетчерской службы 115.

6.21 В соответствии с ТКП 45-1.04-305, в случае обнаружения предаварийного состояния строительных конструкций при техническом осмотре или обследовании, которые соответствуют Классификатору аварийных ситуаций конструктивных элементов жилых домов (зданий) согласно А.2 приложения А технического кодекса эксплуатирующая организация (ответственный эксплуатант) обязана:

— ограничить или прекратить эксплуатацию опасных зон и принять меры по предупреждению несчастных случаев;

— немедленно доложить руководству;

— принять меры по немедленному устранению причин предаварийного состояния, разгрузке и временному усилению поврежденных конструкций;

— обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (установка маяков, геодезическое наблюдение и т. п.);

— принять меры по организации квалифицированного обследования предаварийных конструкций с привлечением аттестованных специалистов по обследованию зданий;

— обеспечить срочное восстановление аварийно опасного участка объекта по результатам его обследования, разработав при необходимости проектную документацию.

6.22 При обнаружении аварийного состояния балконов и балконных ограждений эксплуатирующая организация обязана немедленно уведомить с выдачей предписания собственников (нанимателей) жилых помещений о прекращении использования балконов по назначению.

При обнаружении аварийного состояния козырьков над входами в подъезды жилых домов (зданий) эксплуатирующая организация обязана уведомить об этом всех граждан, проживающих в жилом доме (здании), вывесить предупреждающие надписи. Укрепление козырьков производится в течение одних суток с момента обнаружения аварийного состояния, предупреждающие надписи не снимаются до полного устранения причин предаварийного состояния козырьков.

При обнаружении утраты связи отдельных элементов и изделий различного назначения, установленных на фасадах зданий с поверхностью наружных стен, отслоившихся элементов отделки фасадов, разрушения парапетов, карнизов, угрожающих безопасности людей, эксплуатирующая организация обязана немедленно оградить опасную зону и уведомить об этом всех граждан, проживающих в жилом доме (здании), вывесить предупреждающие надписи.

Приложение А

(рекомендуемое)

Классификатор технологических нарушений и аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях и конструктивных элементах жилых домов (зданий)**А.1 Классификатор технологических нарушений и аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях жилых домов (зданий)****(кроме аварийного обслуживания лифтового оборудования)**

Таблица А.1

Вид ЖКУ	Время прибытия аварийно-восстановительных групп на место аварии	Вид неисправности (технологического нарушения)
Горячее и холодное водоснабжение	30 минут	Залитие из вышерасположенной квартиры или с технического этажа Течь полотенцесушителя Течь вертикального участка (стояка) водоснабжения Течь соединительного узла приборов индивидуального учета расхода воды Течь инженерных систем и оборудования в подвале (техническом подполье) Течь трубопроводов и оборудования, в том числе пожарных гидрантов в местах общего пользования Низкое давление воды на вводе в газовый водонагреватель
Водоотведение (канализация)		Засор внутридомовой канализации, в том числе вертикальных участков Течь из канализационной сети в квартире Нарушение герметичности в местах соединения канализационного разветвителя с канализационным стояком (течь гребенки в месте соединения со стояком в квартире) Непрерывное поднятие воды в санитарных приборах Течь ливневой канализации (при затяжных дождях)
Центральное отопление		Залитие из системы отопления вышерасположенной квартиры или с технического этажа Течь из системы отопления в квартире Течь из системы отопления в местах общего пользования Течь из вертикальных участков (стояков) отопления Течь из системы отопления в подвале (техническом подполье)
Электроснабжение и электротехнические устройства		Отсутствие электроснабжения однофазных потребителей здания, сооружения (отсутствует напряжение во всем жилом доме) Электропитание однофазных потребителей жилого дома (здания) превышает допустимое – 250 В Искрение в этажном (квартирном) электрощитке Мерцания освещения в квартире Неравномерность подачи электропитания на электрооборудование помещения (перепад напряжения в квартире) Неисправность оборудования в этажном (квартирном) электрощитке Отсутствие подачи электропитания на электрооборудование лифта Залитие водой этажных щитков и электрощитовой при неисправности кровли (при обильных осадках и после стихийных бедствий) Запах горячей электропроводки в подъезде
Газоснабжение		Запах газа в местах общего пользования

Таблица А.2

Вид ЖКУ	Время прибытия аварийно-восстановительных групп на место аварии	Вид неисправности (технологического нарушения)
Горячее и холодное водоснабжение	90 минут	Отсутствие холодной воды Отсутствие горячей воды Низкая температура горячей воды (при наличии не менее трех заявок по одному стояку горячего водоснабжения) Высокая температура горячей воды (при наличии не менее трех заявок по одному стояку горячего водоснабжения)

Продолжение таблицы А.2

Вид ЖКУ	Время прибытия аварийно-восстановительных групп на место аварии	Вид неисправности (технологического нарушения)
Водоотведение (канализация)	90 минут	Течь из канализационной сети в подвале (техническом подполье) Периодическое поднятие воды в санитарных приборах Запах канализации в местах общего пользования или квартире (появление и постоянное усиление запаха канализационной сети)
Центральное отопление		Температура воздуха в квартире ниже санитарных норм (при наличии не менее трех заявок по одному стояку центрального отопления) Отсутствие отопления в квартире (холодные батареи) Высокая температура отопления (перегрев отопительных приборов) (при наличии не менее трех заявок по одному стояку центрального отопления) Развоздушивание системы отопления (при наличии не менее трех заявок по одному стояку центрального отопления)
Электроснабжение и электротехнические устройства		Отсутствие освещения и (или) электроэнергии в квартире Отсутствие напряжения на электроплиту Повышенный шум при работе электрооборудования электрощитовой

Таблица А.3

Вид ЖКУ	Время прибытия аварийно-восстановительных групп на место аварии	Вид неисправности (технологического нарушения)
Горячее и холодное водоснабжение	180 минут	Низкое давление горячей и (или) холодной воды Повышенный шум при функционировании оборудования и трубопроводов систем горячего, холодного водоснабжения
Водоотведение (канализация)		Нарушение герметичности (непроходимость) мест соединения канализационных трубопроводов с выпуском в колодец, течь канализационного выпуска
Центральное отопление		Не полный прогрев или отсутствие прогрева отдельных отопительных приборов Повышенный шум при функционировании оборудования теплового узла
Электроснабжение и электротехнические устройства		Отсутствие освещения на лестничной клетке (по стояку) Отсутствие освещения в тамбуре (по стояку) Отсутствие освещения у лифта (по стояку) Отсутствие освещения в одной из жилых комнат

А.2 Классификатор аварийных ситуаций конструктивных элементов жилых домов (зданий)

Таблица А.4

Время прибытия аварийно-восстановительных групп на место аварии	Вид неисправности (технологического нарушения)
30 минут	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей (немедленное ограждение опасной зоны)
	Утрата связи отдельных элементов наружной облицовки стен с поверхностью наружных стен, угрожающая безопасности людей (немедленное ограждение опасной зоны)'
	Утрата связи отдельных элементов и изделий, различного назначения, установленных на фасадах зданий с поверхностью наружных стен, отслоившиеся элементы отделки фасадов, разрушение парапетов, карнизов угрожающая безопасности людей (немедленное ограждение опасной зоны)
	Повреждение балконов, козырьков и балконных ограждений (немедленное ограждение опасной зоны и запрет использования балконов по назначению)
	Отсутствие тяги дымовых и вентиляционных каналов (немедленное прекращение использованием газоиспользующего оборудования)

Приложение Б

(рекомендуемое)

Выписка из Приложения к постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 20.05.2013 № 12 (в редакции постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 30.06.2017 № 10)

Перечень работ по техническому обслуживанию, выполняемых в порядке аварийного обслуживания и периодичность их выполнения

Таблица Б.1

Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1.12 Работы, выполняемые в порядке аварийного обслуживания:	
1.12.1 Замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.2 Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.3 Ликвидация засора канализации внутри строения (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.12.4 Ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца	по мере необходимости
1.12.5 Заделка свищей и зачеканка раструбов (кроме ливневой канализации и работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.6 Замена трубопроводов локальными участками до 2 п. м (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.7 Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
1.12.8 Ликвидация течи путем уплотнения соединения труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
1.12.9 Выполнение сварочных работ	по мере необходимости
1.12.10 Замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, замена плавких вставок, замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрических щитах	по мере необходимости
1.12.11 Откачка воды из подвала	по мере необходимости
1.12.12 Разработка грунта	по мере необходимости
1.12.13 Пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами, электропроводкой	по мере необходимости
1.12.14 Отключение трубопроводов здания, стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по мере необходимости
1.12.15 Ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
1.12.16 Осмотр инженерных систем, санитарно-технического, электротехнического оборудования	по мере необходимости
1.12.17 Регулировка, наладка системы центрального отопления и горячего водоснабжения (систем автоматического регулирования подачи теплоносителя, насосов, клапанов и иного оборудования) в случаях сбоев в работе. Перевод в ручной режим системы автоматического регулирования подачи теплоносителя в случаях сбоев в работе	по мере необходимости

Приложение В
(рекомендуемое)

**Сроки устранения аварий инженерных систем и оборудования
жилых домов (зданий)**

Таблица В.1

Вид аварийных работ	Примерный состав работ	Предельный срок выполнения работ*/ час
Прочистка лежачка	Доступ к месту произведения работ. Осмотр и выявление причины засора. Прочистка лежачка с помощью ручного инвентаря. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.	2
Прочистка стояка	Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление причины засора. Прочистка стояка ручным инвентарем (вантузом, тросом). При необходимости использование растворяющих веществ. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.	2
Замена участка стояка	Доступ к месту производства работ. Осмотр. Отключение стояка. Расчистка места производства работ. Разбор участка сборного стояка. Установка нового участка сборного стояка. При необходимости вырезка дефектного участка стояка и врезка нового участка. Включение стояка. Проверка работоспособности системы. При необходимости пробивки отверстий в плитах перекрытия, разборки конструктивных элементов зданий.	4 8
Замена участков трубопроводов	Отключение инженерной системы. Доступ к месту производства работ. При необходимости откачка воды и проветривание помещения. Осмотр. Расчистка места производства работ, при необходимости разборка участков отдельных конструкций. Вырезка дефектного участка трубопровода. Врезка нового участка трубопровода. Включение системы. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.	8
Замена вентиля	Доступ к месту производства работ. Отключение участка трубопровода от системы. Снятие непригодного вентиля. Очистка резьбы. Установка нового вентиля. Проверка работоспособности вентиля. Удаление отходов с места производства работ.	2
Замена задвижки	Отключение инженерной системы. Доступ к месту производства работ. При необходимости откачка воды и проветривание помещения. Осмотр. Расчистка места производства работ, при необходимости разборка участков отдельных конструкций. Снятие непригодной задвижки. Врезка новой задвижки. Включение системы. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.	8
Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Врезка нового сгона или пробкового крана. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.	4
Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)	Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Установка хомута на поврежденное место в стояке. Герметизация швов хомута. Заделка мест течи в сантехоборудовании (замена прокладки, герметизация места течи, подтяжка крепежа и др.). Включение стояка. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.	2
Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	Отключение системы. При необходимости откачивание воды, проветривание помещения. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Сварка швов хомута. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.	6
Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	Отключение системы. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Сварка швов хомута. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.	4
Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	Доступ к месту производства работ. Заделка и герметизация мест протечки. Удаление отходов с места производства работ.	2
Откачка воды из подвала	Доступ к месту производства работ. Размещение машин и механизмов. Установка насосов для откачки. Развертывание шлангов. Включение насосов. Откачка воды.	2

Вид аварийных работ	Примерный состав работ	Предельный срок выполнения работ*/ час
Сварочные работы	Доступ к месту производства работ. Размещение сварочного аппарата и/или оборудования для газовой резки. Проведение операций по газовой сварке и электросварке на металлических элементах мест общего пользования зданий.	4
Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление неисправностей и дефектов. Замена пришедших в негодность электрических аппаратов, устройств и/или участков сети. Проверка работоспособности системы электроснабжения.	2
Восстановление пропускной способности участков водоотведения (прочистка канализации высоким давлением) по аварийной заявке Заказчика	Доступ к месту производства работ. Осмотр и выявление причин засора. Прочистка канализации высоким давлением. Откачка канализации. Проверка работоспособности систем. Проверка установки запорных устройств (люков)	4

Примечание - Предельный срок установлен с момента начала производства работ на объекте до окончания работ.

Приложение Г

(рекомендуемое) Выписка из приложения В Подраздел В.9 ТКП 45-1.04-305-2016

Сроки устранения выявленных неисправностей элементов зданий

Таблица В.13

Наименование элементов здания и неисправностей	Предельный срок устранения неисправностей с момента их выявления, сутки
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода:	
внутреннего водостока	2
наружного водостока	5
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Повреждение козырьков, балконов и балконных ограждений	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Промерзание стен	В технически возможные сроки, установленные нормативными документами
Протечка стыков стеновых панелей	
Неплотности в дымоходах и газоходах	
Нарушение связи стеновых панелей с каркасом в одной из четырех точек	1
Утрата связи железобетонных плит карнизов, отдельных кирпичей кладки и перемычек, элементов архитектурного оформления фасадов с другими конструкциями, отслоение штукатурки и облицовки, угрожающие безопасности людей	
Деформация железобетонных перемычек (сквозные трещины)	
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки и форточки оконных блоков, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков световых фонарей и т. п.:	
в зимнее время в	1
летнее время	3
Протечки окон	7
Печи	
Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленно, с принятием мер безопасности
То же, в цокольной части	5

Продолжение таблицы В.13

Наименование элементов здания и неисправностей	Предельный срок устранения неисправностей с момента их выявления, сут
<p>Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления</p> <p>Течи водоразборных кранов и смывных бачков Неисправности аварийного характера (трещины и свищи в трубопроводах и их соединениях, неисправности вентилей, задвижек, засоры) систем отопления, водоснабжения, канализации, водоповысительных установок</p> <p>Неисправности мусоропровода</p> <p>Неисправности фекальных и дренажных насосов</p>	<p>1</p> <p>Немедленно</p> <p>1</p> <p>1</p>
<p>Системы электроснабжения</p> <p>Неисправности общих электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание, угроза поражения током и т. д.)</p> <p>То же, неаварийного характера</p> <p>Неисправности ОДС</p> <p>Неисправности автоматики систем противопожарной защиты</p> <p>Неисправности замочно-переговорного устройства, кодовых замков входных дверей в подъезды. Неисправности напольных электроплит</p>	<p>Немедленно</p> <p>1</p> <p>Немедленно</p> <p>Немедленно</p> <p>1</p> <p>В сроки по согласованию с собственниками и нанимателями жилых помещений. В общежитиях — 1</p>
<p>Лифты</p> <p>Неисправности лифта</p>	<p>1</p> <p>(с немедленным прекращением эксплуатации)</p>
<p>Вентиляция</p> <p>Нарушение воздухообмена в помещениях</p>	<p>Немедленно</p>
<p>Газоснабжение</p> <p>Протечки газа</p> <p>Неисправность газоиспользующего оборудования</p>	<p>Немедленно</p> <p>1</p> <p>(с немедленным прекращением эксплуатации)</p>

Приложение Д

(обязательное)

Форма журнала аварийно-восстановительных работ

(наименование аварийно-технической службы)

ЖУРНАЛ

АВАРИЙНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Начат: _____

Окончен: _____

Дата и время начала и окончания работ	Ф.И.О., должность лица, отдавшего распоряжение	Место проведения работ	Ф.И.О. исполнителя	Выполненный объем аварийных работ	Расход материалов	Примечание

Окончен: _____

Приложение Е

(рекомендуемое)

**Перечень и рекомендуемое количество оборудования,
инструментов, приспособлений для обеспечения аварийно-
технических (аварийно-восстановительных) групп**

Приложение 1 к Инструкции по созданию резервного запаса материалов и оборудования для аварийно-восстановительных работ, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 09.12.2004 № 209)

Таблица Е.1

Наименование	Количество
шланговые или изолирующие противогазы (индивидуальные дыхательные аппараты).	2 шт.
предохранительный ляпочный пояс (страховочная привязь) со страховочным канатом (веревкой);	4 шт.
шахтная бензиновая лампа (взрывобезопасная)	2 шт.
переносная лестница или лестница-стремянка	1 шт.
лом	2 шт.
лопата штыковая	2 шт.
кувалда	2 шт.
топор	2 шт.
пила (ножовка)	1 шт.
переносной электрический светильник напряжением не выше 12 В во взрывозащищенном исполнении	2 шт.
аккумуляторный фонарь во взрывозащитном исполнении	4 шт.
веревка	30 м
сигнальные знаки лента сигнальная	4 шт.
носимые приспособления для ограждения работ	6 шт.
ведро металлическое	3 шт.
крышка для люка	3 шт.
крючок для открывания колодцев	2 шт.
ключ для открывания задвижек	1 шт.
решетка для дождеприемника	3 шт.
сапоги резиновые с длинными голенищами	2 пары
гидрокостюм	1 пара
брезентовый костюм	2 пары
провода диаметром 6,5-7,0 мм марки У9А	30 м
гибкий вал	60 м
палка-продвижка дюралюминиевая	100 шт.
труба металлическая Д=18 мм	4 м
труба направляющая (отвод)	6 м
гидродинамическая машина (КО-502, КО-504)	1 шт.
аварийная машина (РВМ-2 или АВМ-2)	1 шт.
переносной насос типа «Гном»	1 шт.
вентилятор с механическим или ручным приводом	1 шт.
защитная каска	4 шт.

В дополнение к этому перечню в комплект имущества для автомашин мобильных аварийно-технических групп по ликвидации аварий включаются:

Таблица Е.2

Наименование	Количество
аптечка медицинская с набором медикаментов	1 шт.
веревка страховочная к поясу спасательному с биркой	10 шт.
веревка для поднятия и опускания ведер в колодец с защепкой	10 шт.
крючок для открывания задвижек трех размеров	3 шт.
ключ для открывания гидранта (торцовый)	1 шт.
шест (для проверки прочности крепления скоб или стационарных лестниц)	1 шт.
лампа паяльная в зимний период времени	1 шт.
набор слесарный инструментов в спецаппарате, в т.ч. ключи трубные №№ 1, 2, 3, 4	1 к-т
ключ рожковый с 10 до 32 мм	8 шт.
станок ножовочный по металлу ручной, в сборе с полотнами (не менее трех шт.)	1 шт.
молоток слесарный 200 г, 500 г	2 шт.

Наименование	Количество
зубило слесарное	2 шт.
отвертка простая двух размеров	2 шт.
отвертка крестовая двух размеров	2 шт.
плоскогубцы	1 шт.
маховики для задвижек до Д=300 мм	1 к-т
электрическая станция переносная	1 шт.
сварочный аппарат	1 к-т
набор слесарного инструмента слесаря-сантехника С-1	2 к-та
набор слесарного инструмента слесаря-электрика С-2	1 к-т

Приложение Ж

(рекомендуемое)

Норматив численности аварийно-технических групп

Нормативная численность аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) организаций, оказывающих услуги по аварийно-техническому обслуживанию рассчитывается в зависимости от размера общей площади жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам и подразделяется на группы:

- I группа - свыше 1200 тыс. кв. м;
- II группа - свыше 600 до 1200 тыс. кв. м;
- III группа - свыше 300 до 600 тыс. кв. м (участки).

Норматив численности по функции «Аварийно-техническое обслуживание», для группы III

Таблица Ж.1

Общая площадь жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, тыс. м ²	Среднегодовое количество принятых заявок на ликвидацию аварий (технологических нарушений), до:		
	600	1200	2400
	Нормативная численность, человек в смену		
300-600	5	5	10

Норматив численности по функции «Аварийно-техническое обслуживание», для группы II

Таблица Ж.2

Общая площадь жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, тыс. м ²	Среднегодовое количество принятых заявок на ликвидацию аварий (технологических нарушений), до:		
	1200	1800	2400
	Нормативная численность, человек в смену		
600-900	5	10	15
900-1200	10	15	15

Норматив численности по функции «Аварийно-техническое обслуживание», для группы I

Таблица Ж.3

Общая площадь жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, тыс. м ²	Среднегодовое количество принятых заявок на ликвидацию аварий (технологических нарушений), до:			
	2400	6000	9600	13200
	Нормативная численность, человек в смену			
6200	15	15	20	25
6200-8700	20	20	25	30
8700-11200	20	25	30	35

Норматив численности по функции «Аварийно-техническое обслуживание», для УП «Городская аварийная служба» г. Минск

Таблица Ж.4

Общая площадь жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, тыс. м ²	Среднегодовое количество принятых заявок на ликвидацию аварий (технологических нарушений), до:			
	70000	85000	100000	115000
	Нормативная численность, человек в смену			
25000-30000	60	70	80	90
30000-35000	75	85	95	105
35000-40000	90	100	110	120
40000-60000	105	115	125	135

Примечания:

1 При размере обслуживаемой жилой площади менее 300 тыс. кв. м. устранение технологических сбоев и аварий инженерных систем и оборудования жилых домов (зданий) по заявкам собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений жилых домов (зданий) производится аварийно-техническими (аварийно-восстановительными) группами ответственного эксплуатанта, в состав которых включаются рабочие по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений жилищно-эксплуатационных служб (участков) согласно утвержденному графику дежурств в выходные, праздничные дни и ночное время, из расчета не менее двух человек.

2 В случае заключения договоров на аварийно-техническое обслуживание инженерных систем и оборудования зданий учреждений образования, здравоохранения, культурно-просветительских и иных учреждений, административных и общественных зданий размер общей площади зданий приравнивается к общей площади жилых домов в соотношении 3:1.

3 Количество аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) рассчитывается путем деления нормативной численности групп (человек в смену) на количественный состав группы:

60 человек в смену : 5 человек = 12 групп (бригад) в смену.

Норматив численности рабочих аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) рассчитывается путем умножения норматива численности в смену на количество смен:

60 человек в смену x 4 (смены) = 240 человек на организацию.

4 При увеличении общей площади жилых домов (зданий), принятых на аварийно-техническое обслуживание по заключенным договорам, свыше предельных значений, установленных в таблицах Ж.3 и Ж.4, на каждые последующие 2500 тыс. м² норматив численности увеличивается на 5 человек в смену.

5 Нормативы численности аварийно-технических (аварийно-восстановительных) групп (бригад) рассчитывается с учетом степени оснащенности жилищного фонда инженерным оборудованием (холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение (центральное), водонагреватели (электро-, газо-) в среднем на 87%. При иной средней степени оснащенности жилищного фонда, к численности рабочих, рассчитанной по нормативам, применять поправочные коэффициенты:

свыше 96 %, К, равный 1,15;

88 - 96 % К, равный 1,09

87 % К, равный 1,00

77 - 86 % К, равный 0,91

67 - 76 % К, равный 0,82

57 - 66 % К, равный 0,73

56 % и менее К, равный 0,64

Степень оснащенности жилых домов (зданий) жилищного фонда инженерным оборудованием устанавливается эксплуатирующей организацией (ответственным эксплуатантом) в характеристике жилищного фонда на основе технических паспортов жилых домов по данным областных (районных) подразделений Агентства по государственной регистрации и земельному кадастру Республики Беларусь и указывается в договорах на аварийно-техническое обслуживание.

Библиография

- [1] Указ Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 535 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг»
- [2] Указ Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 536 «О внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь»
- [3] Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12 (в редакции постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 30 июня 2017 г. № 10) «Об установлении перечня работ по техническому обслуживанию и периодичности их выполнения»
- [4] Жилищный Кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-3
Принят Палатой представителей 31 мая 2012 г., одобрен Советом Республики 22 июня 2012 г.
- [5] Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20 августа 2015 г. № 95.
- [6] Закон Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-3 «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг».
Принят Палатой представителей 27 июня 2008 г., одобрен Советом Республики 28 июня 2008 г.
- [7] Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений»
- [8] Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 788 «Об утверждении Правил пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населенных пунктах»
- [9] ТК-100048299. 58 – 2015 Технологическая карта на техническое обслуживание конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома.
Утверждена РУП «Институт «Белжилпроект». Введена в действие приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 24 июня 2016 г. № 46
- [10] Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04 августа 2015 г. № 60 «О дополнительных мерах по ликвидации аварий в жилищном фонде»
- [11] Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 09 декабря 2004 г. № 209 «Об утверждении Инструкции по созданию резервного запаса материалов и оборудования для аварийно-восстановительных работ на системах питьевого водоснабжения и водоотведения и Норм аварийных запасов материалов в водопроводно-канализационном хозяйстве»
- [12] Постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 30 декабря 2008 г. № 214 «Об утверждении типовой инструкции по охране труда при выполнении работ внутри колодцев, цистерн и других емкостных сооружений»
- [13] Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
- [14] Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.04.2008 г. № 48 «Об утверждении Методики проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса»
- [15] Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 14 мая 2018 г. № 40 «Об утверждении рекомендуемых Нормативов численности работников контакт-центров и единых диспетчерских служб»