Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Организация аварийно-диспетчерского обслуживания

УО должна организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе, путём заключения договора на оказание услуг и выполнение работ с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (п. 9 ПП РФ от 15.05.2013 № 416), включая:

- повседневный контроль аварийно-диспетчерской службой работы внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, для этого ведётся специальный журнал контроля (п. 10 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- регистрацию заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, регистрация заявок ведётся в диспетчерском журнале (п. 10 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- выполнение заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, результаты оформляются актами выполненных работ (п. 10 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, результаты оформляются актами выполненных работ (п. 10 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- обеспечение управляющей организацией свободного доступа сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения общего пользования в многоквартирном доме и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД (п. 16 ПП РФ от 15.05.2013 № 416).

Аварийно-диспетчерская служба должна:

- незамедлительно ликвидировать засоры внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри МКД (п. 13 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- устранять аварийные повреждения внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения самостоятельно или с привлечением аварийных служб соответствующих РСО, результаты работ должны быть отражены в актах выполненных работ (п. 13 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- передавать информацию о поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем в аварийные службы соответствующих РСО (п. 14 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- осуществлять повседневный (текущий) контроль работы внутридомовых инженерных систем МКД, результаты отражаются в журнале контроля (п. 10 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- принимать и выполнять заявки собственников и пользователей помещений в МКД при непосредственном обращении, в т.ч. посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах МКД и кабинах лифтов, или других возможных средств связи, все заявки должны быть зарегистрированы в диспетчерском журнале или в автоматизированной системе учёта заявок (п. 17 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- регистрировать заявки собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем в диспетчерском журнале;
- выполнять заявки собственников помещений в МКД, результаты выполненных работ фиксируются актами;
- принимать оперативные меры собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений;
- обеспечивать с помощью системы диспетчеризации контроля загазованности технических подполий и коллекторов;
- обеспечить двустороннюю громкоговорящую связь с пассажирами лифтов (п. 11 ПП РФ от 15.05.2013 № 416);
- вести журналы, в которых отражаются сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования (п. 12 ПП РФ от 15.05.2013 № 416).

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom