

РЕКОМЕНДАЦИИ

по взаимодействию между организациями, управляющими многоквартирными домами и ресурсоснабжающими организациями, органами местного самоуправления при плановых и аварийных отключениях систем тепло-, водо-, электро- и газоснабжения в Красноярском крае

В целях урегулирования взаимодействия жилищных и ресурсоснабжающих организаций при плановых и аварийных отключениях систем тепло-, водо-, электро- и газоснабжения жилищного фонда, нежилых зданий и магистральных сетей разработаны настоящие рекомендации.

Рекомендации разработаны в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральным законом от 07.11.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В настоящих рекомендациях используются следующие основные понятия:

«коммунальные услуги» – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

«исполнитель» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«потребитель» – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

«организация, управляющая многоквартирными домами» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которое осуществляет управление многоквартирными домами.

«ресурсоснабжающая организация» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«коммунальные ресурсы» – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«внутридомовые инженерные системы» – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

«авария» – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определённой территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

«чрезвычайная ситуация» (далее - ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, нанесли ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушили условия жизнедеятельности населения.

1. Общие положения

1.1. Настоящие рекомендации определяют порядок взаимодействия управляющих и ресурсоснабжающих организаций при плановых и аварийных отключениях систем тепло-, водо-, электро-, и газоснабжения жилищного фонда, нежилых зданий и магистральных сетей при нарушении работы, аварийных и плановых отключениях систем тепло-, водо-, электро- и газоснабжения зданий и магистральных сетей.

1.2. Действие рекомендаций распространяется на жилые дома, нежилые здания (далее-здания) и магистральные сети и обеспечивающие их объекты топливно-энергетического и коммунального назначения (котельные, тепловые и водопроводные вводы, центральные индивидуальные тепловые пункты, водооткачивающие установки, внутриквартальные сети газо-, тепло- и водоснабжения, внутридомовое инженерное оборудование систем тепло-, электро- и водоснабжения).

1.3. Исполнителями требований рекомендаций являются управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы (далее - жилищные организации), ресурсоснабжающие организации, которые действуют в соответствии с ведомственными инструкциями по ликвидации аварийных ситуаций.

1.4. Жилищные организации, ресурсоснабжающие организации несут ответственность за несоответствие и недостаточность объема работ, а также ненадлежащее качество предоставляемых коммунальных услуг населению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Во всех случаях получения информации о нарушениях (авариях) на сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения зданий и магистральных сетях жилищные и ресурсоснабжающие организации доводят информацию до уполномоченных должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования, уполномоченных должностных лиц территориальных органов МЧС.

Управляющие организации проводят оповещение жителей жилищного фонда, отключаемого от тепло-, водо-, электро-, газоснабжения путем размещения объявлений в местах, определенных для размещения информации, объявлений (на доске объявлений и т.д.), информирования по телефону уполномоченного лица по дому, подъезду и т.д.

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

При ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, жилищные организации обязаны:

- силами аварийно-восстановительных бригад (групп) в течение 15 минут приступить к ликвидации создавшейся аварийной ситуации;

- в течение 30 минут предупредить телефонограммой о характере аварии и ориентировочном времени её устранения ресурсоснабжающую организацию, орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

- оповестить собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном жилом доме, попадающих под отключение, о продолжительности устранения аварии;

- при невозможности отключения внутренних систем в границах эксплуатационной ответственности направить телефонограмму ресурсоснабжающей организации об отключении дома на наружных инженерных сетях;

- после ликвидации аварии поставить в известность ресурсоснабжающую организацию, орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

2. Взаимодействие ресурсоснабжающих, управляющих организаций при ликвидации аварийных ситуаций на магистральных сетях, наружных инженерных системах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

При ликвидации аварийных ситуаций на магистральных сетях, наружных инженерных системах электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, ресурсоснабжающие организации обязаны:

- принять меры по обеспечению безопасности на месте аварии (ограждение, освещение, охрана);

- силами аварийно-восстановительных бригад (групп) в течение 15 минут приступить к ликвидации создавшейся аварийной ситуации;

- в течение 30 минут передать информацию о причинах возникновения аварийной ситуации, и о принятых действиях по ее ликвидации, в жилищную организацию, администрацию соответствующего органа местного самоуправления;

- по окончании ликвидации аварии и времени подключения оповестить жилищную организацию.

3. Взаимодействие ресурсоснабжающих, управляющих организаций при ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения.

При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда

законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны обязаны вести обмен информацией:

- о прекращении подачи ресурсов, собранной на основе заявок от ресурсоснабжающих организаций.
- об аварийных отключениях и повреждениях на инженерных сетях организации, вызвавших прекращение ресурсоснабжения потребителей;
- о жалобах на отсутствие или понижение параметров водо-, тепло-, энергоснабжения;
- о плановых отключениях потребителей при организации или проведении работ на инженерных сетях Организации с планируемым сроком более 5 часов.

Способ передачи информации: по телефону, затем на электронную почту.