

ГОСТ Р 56037-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования»

Шпаргалка для УК и ТСЖ

Пройдитесь по списку, отметьте, что уже есть, а чего не хватает.

📄 Документация и схемы (п. 4.1)

1. Карта (схема) местности обслуживаемой территории;
2. Список и адреса аварийно-ремонтных и диспетчерских служб;
3. Журнал учёта аварий;
4. Домашние адреса руководителей аварийно-ремонтных и диспетчерских служб;
5. Домашние и служебные телефоны руководителей аварийно-ремонтных и диспетчерских служб;
6. Комплект технической документации на многоквартирный дом;
7. Схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения;
8. Планы подземных коммуникаций;
9. Технические условия коммунальных ресурсов (по которым ведётся мониторинг).

🔑 Доступ в помещения (п. 4.2)

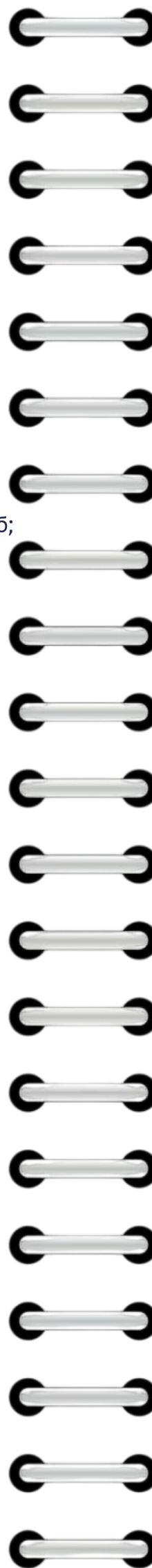
1. Комплекты ключей от всех рабочих помещений МКД;
2. Комплекты ключей от всех подвальных помещений МКД;
3. Комплекты ключей от всех чердачных помещений МКД.

🚒 Оснащение и оборудование (п. 7.1, п. 10.1)

1. Квалифицированные специалисты в штате;
2. Транспорт (спецтехника) для выезда аварийных бригад;
3. Оборудование для устранения аварий;
4. Инструменты и приспособления;
5. Средства оперативной связи (диспетчерская и бригады);
6. Отдельное помещение для диспетчерской службы (при необходимости).

📓 Журналы и учёт (п. 6.5, п. 6.6)

1. Журнал учёта аварий (заполняется диспетчером);
2. Журнал контроля параметров коммунальных ресурсов (если поручен контроль);
3. Журнал регистрации заявок потребителей.



🔧 Персонал и обучение (п. 9.5, п. 11.2)

1. Проведён инструктаж по безопасности труда;
2. Проведено обучение по ГОСТ 12.0.004;
3. Наличие допусков (разрешений) для работ с лифтами и газом (при необходимости);
4. Повышение квалификации специалистов (курсы, семинары, мастер-классы).

🕒 Режим работы и готовность (п. 6.3, п. 7.4, п. 10.1)

1. Круглосуточный режим работы диспетчерской службы;
2. Круглосуточная готовность аварийно-ремонтных бригад (выезд в любое время суток).

🔒 Безопасность (п. 9)

1. Соблюдение требований пожарной безопасности (ГОСТ 12.1.004);
2. Соблюдение требований электробезопасности;
3. Соблюдение требований взрывобезопасности (газовое оборудование);
4. Наличие предупредительных знаков (ГОСТ Р 12.4.026);
5. Аттестация рабочих мест (по СП 12-133-2000).

🏢 Взаимодействие с другими службами (п. 6.8, п. 8)

1. Налажено взаимодействие с объединённой диспетчерской службой (ОДС) при наличии;
2. Налажено взаимодействие с единой дежурно-диспетчерской службой (ЕДДС) при наличии;
3. Обеспечено взаимодействие со специализированными организациями (лифты, газ, водоканал и др.).

📈 Улучшение качества (п. 11.2)

1. Проводятся опросы потребителей об удовлетворенности АДС;
2. Внедрены системы контроля, учёта и управления;
3. Используются современные электронные программы;
4. Проводится сравнительный анализ (журналы, акты, фотофиксация);
5. Осуществляется обмен опытом с другими организациями.