



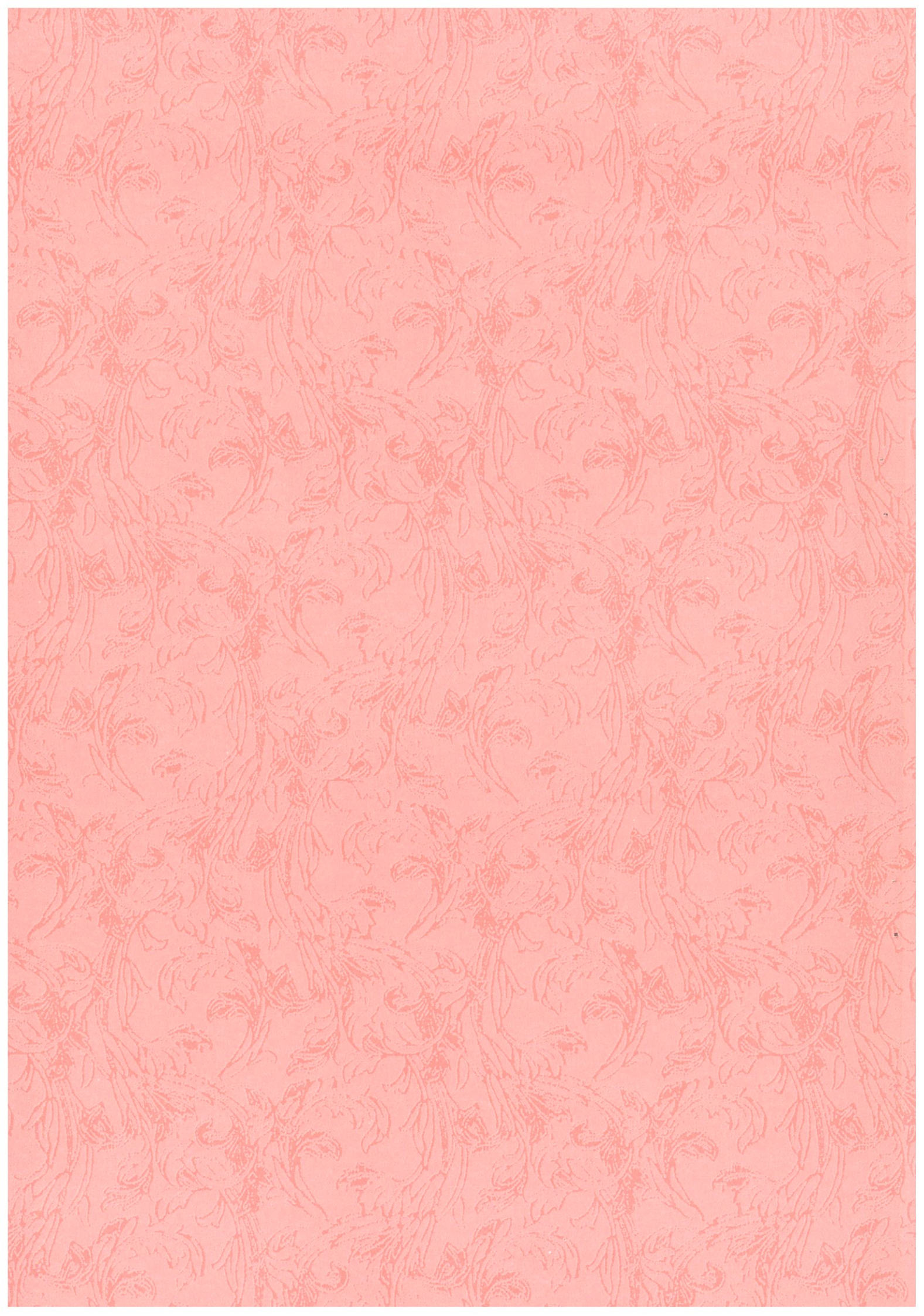
МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

**Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай
орон сууцны барилгын менежмент
Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага**

MNS GOST R 56037:2023

Албан хэвлэл

**СТАНДАРТ, ХЭМЖИЛ ЗҮЙН ГАЗАР
Улаанбаатар хот
2023 он**

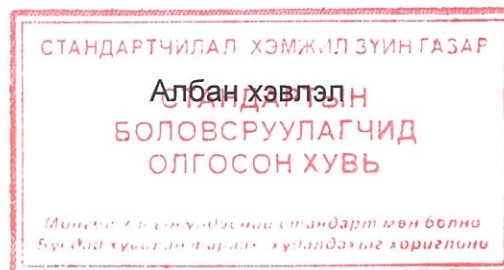




МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай
орон сууцны барилгын менежмент
Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага

MNS GOST R 56037:2023



СТАНДАРТ, ХЭМЖИЛ ЗҮЙН ГАЗАР
Улаанбаатар хот
2023 он

MNS GOST R 56037:2023

Өмнөх үг

Стандарт, хэмжил зүйн газар (цаашид СХЗГ гэх) нь Олон улсын стандартчиллын байгууллага (ISO)-ын гишүүн бөгөөд үйл ажиллагааныхаа хүрээнд үндэсний стандартчиллын бодлогыг төрийн болон төрийн бус байгууллагатай хамтран боловсруулан ажилладаг.

Тус газар нь үндэсний стандартын төсөл боловсруулах ажлыг салбарын стандартчиллын техникийн хороодоор дамжуулан гүйцэтгэдэг. Техникийн хороодоор хэлэлцэж дэмжигдсэн стандартын төсөл нь СХЗГ-ын даргын тушаалаар батлагдсанаар улсын хэмжээнд хүчин төгөлдөр болно.

Энэхүү GOST R 56037-2014 стандартыг ОХУ-ын ТК393/ "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарт үзүүлэх үйлчилгээ ба орон сууцны барилгын менежмент" стандартчиллын техникийн хорооноос боловсруулан баталгаажуулсан, албан ёсны эх үүсвэрээс авсан болно.

GOST R 56037-2014 стандартыг БХБЯ болон Барилгын хөгжлийн төвийн захиалгаар, 2023-2024 оны Барилгын стандартчиллын хөтөлбөр, төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу боловсруулсан болно.

Энэхүү стандартыг MNS 1-1:2021, MNS 1-2:2022 стандартын шаардлагад нийцүүлэн, орчуулан үндэсний болгох ажлыг Барилгын хөгжлийн төвийн Норм, нормативын хэлтсийн мэргэжилтэн, мэргэшсэн инженер Д.Нямжаргал болон "EGS-Standard Consulting" ХХК-ийн зөвлөх инженер, ISO-ийн сургагч багш Т.Энхтуул, тус компанийн үйл ажиллагааны менежер, инженер Б.Одбаяр, орчуулагч инженер Б.Мөнх-Эрдэнэ мөн инженер архитектор З.Цэнгэлмаа, барилгын инженер О.Чимэдцэрэн нар хамтран орчуулан боловсруулсан болно.



Стандарт, хэмжил зүйн газар (СХЗГ)

Энхтайваны өргөн чөлөө 46А

Шуудангийн хаяг

Улаанбаатар-13343, Ш/Х - 48

Утас: 976-51-263860, 51-266754, Факс: 976-11-458032

E-mail: standardinform@masm.gov.mn

www.estandard.gov.mn

www.masm.gov.mn

©СХЗГ, 2023

"Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай" Монгол Улсын хуулийн дагуу энэхүү стандартыг бүрэн, эсвэл хэсэгчлэн хэвлэх, олшруулах эрх нь гагцхүү СХЗГ (Стандартчиллын төв байгууллага)-т байна.

Агуулга

- 1 Хамрах хүрээ
- 2 Норматив эшлэл
- 3 Нэр томьёо, тодорхойлолт
- 4 Ерөнхий шаардлага
- 5 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний албаны ангилал
- 6 Диспетчерийн албаны үйлчилгээ
- 7 Шуурхай засварын албаны үйлчилгээ
- 8 Нэгдсэн болон хамтарсан жижүүрийн-диспетчерийн үйлчилгээний алба
- 9 Аюулгүй байдлын шаардлага
- 10 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ үзүүлэх үйлчилгээнд тавигдах шаардлага
- 11 Хяналтын аргууд

Ном зүй

0 Танилцуулга

Энэхүү стандарт нь "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент" цуврал стандартуудын нэг хэсэг юм.

Энэхүү стандартыг хэрэгжүүлж, нэвтрүүлснээр орон сууцны барилга, тэдгээрийн стандарт техникийн шаардлага, аюулгүй ажиллагаа, тав тухтай амьдрах нөхцөлийг хангах менежментийг удирдах, арчилгаа, засвар үйлчилгээ хийх, мөн түүнчлэн техникийн зохицуулалтын шаардлага, эрүүл ахуй-эпидемиологийн шаардлага, Монгол Улсын "Барилгын тухай", "Орон сууцны тухай", "Орон сууц хувьчлах тухай", "Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай", "Эрчим хүчний тухай", "Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай" хууль, техникийн зохицуулалт болох "Орон сууцны барилгын техник ашиглалтын дүрэм", "Лифт ашиглалтын дүрэм" болон бусад зохицуулалтын эрх зүйн актад нийцсэн менежментийн нэгдсэн, үр ашигтай тогтолцоог бүрдүүлэх, зохион байгуулах боломжтой болно.

"Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент" цувралаас үндэсний стандартыг сайн дураар хэрэгжүүлэхэд үндэслэн орон сууцны барилгын менежмент, ашиглалт, арчилгаа, засвар, үйлчилгээтэй холбоотойгоор орон сууцны ашиглалтын үйл ажиллагааг эрхлэх, ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэхээр шилжих үед, дээрх үндэсний стандартыг хэрэгжүүлэх зорилгоор гүйцэтгэгчид болон ханган нийлүүлэгчдийн мэргэжлийн дадлага, ажлын туршлага зэргийг харгалзан үзэж шилжилтийн хугацааг тогтоох нь зүйтэй.

МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

Ангилалтын код 03.080.30; 91.040.30

Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага.	MNS GOST R 56037:2023
Services of housing maintenance, public utilities and administration management of apartment buildings. Dispatching and emergency repair servicing. General requirements	СТАНДАРТЧИЛАЛ ХЭМЖИЛ ЗҮЙН ГАЗАР СТАНДАРТЫН БОЛОВСРУУЛАГЧИД GOST P 56037:2014 ОЛГОСОН ХҮҮВЬ Монгол Улсын үндэсний стандарт мөн болно Бусдад хуульчлал тараат зуралдажыг зориглоно

Стандарт, хэмжил зүйн газрын даргын 2023 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн С/38 дугаар тушаалаар батлав.

Энэ стандарт нь 2023 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрөөс эхлэн хүчинтэй.

1 Хамрах хүрээ

Энэ стандарт нь орон сууцны удирдлага хуулийн хүрээнд байгуулсан гэрээ, түүнд дурдагдсан талуудын шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний гүйцэтгэх ажлын шаардлагыг тогтооход хамаарна.

Энэ стандарт нь нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежментийн үйлчилгээ үзүүлдэг этгээд, түүнчлэн тодорхой ажил, үйлчилгээ гүйцэтгэх гэрээлэгч болон захиалагч байгууллагууд, мөн эдгээр үйлчилгээний үйлчлүүлэгч, хэрэглэгчдэд хэрэглэхэд зориулагдсан болно.

2 Норматив эшлэл

Энэ стандартад дараах дүрэм, стандартуудыг эшлэл болгон ашигласан. Үүнд:

- “Орон сууцны барилгын техник ашиглалтын дүрэм” 2009 оны 79 дүгээр тушаал;
- MNS 0012-1-009, *Шуугиан. Орон сууц, иргэний барилгад байж болох шуугианы төвшин*;
- MNS 4244, *Хөдөлмөр хамгааллын стандартын систем. Галын аюулгүй байдал ерөнхий шаардлага*;
- MNS 4643, *Аюулгүй ажиллагааны тэмдэг ба дохионы өнгө*;
- MNS 5566:2020, *Аж ахуй нэгж, байгууллага, барилга байгууламжид гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийн зайлшгүй байх шаардлага, норм*;
- MNS GOST R 12.2.143:2013, *Гал түймрийн үед нүүлгэн шилжүүлэх гэрэлтэгч тэмдэг, тэмдэглэгээ, ангилал. Техникийн шаардлага. Хяналтын аргууд*;
- MNS GOST R 51929, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нэр томъёо, тодорхойлолт*;
- MNS ISO 45001 : 2018, *Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн менежментийн тогтолцоо – Шаардлага, хэрэглэх заавар*;
- MNS ISO 4190-6:2010, *Лифт ба үйлчилгээний лифт (АНУ: лифт ба бага даацын үйлчилгээний лифт) - Хэсэг 6: Зорчигчийн лифтийг орон сууцанд угсран суурилуулах. Төлөвлөлт, сонголт*;
- MNS EN 12385-1:2020, *Ган татлага. Аюулгүй ажиллагаа. 1-р хэсэг: Ерөнхий шаардлагууд*;
- MNS EN 12385-3:2020, *Ган татлага. Аюулгүй ажиллагаа. 3-р хэсэг: Ашиглалт болон засвар үйлчилгээний мэдээлэл*;

MNS GOST R 56037:2023

-MNS 6768:2019, *Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй. Ажлын байран дахь шуугианы өртөлтийн хэмжилт, зөвшөөрөх дээд хэмжээ, ажилтны сонсгол хамгаалахад тавих ерөнхий шаардлага*

ТАЙЛБАР: - Энэ стандартыг ашиглахдаа барилгын холбогдох БНБД болон Техникийн зохицуулалт болон үндэсний стандарт зэргийг БХБЯ, Барилгын хөгжлийн төв болон Стандарт, хэмжил зүйн газрын албан ёсны вэбсайт дээр, эсвэл тухайн оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар нийтлэгдсэн жил бүрийн "Барилгын мэдээлэл" болон "Үндэсний стандартын жагсаалт" мэдээллийг ашиглан олон нийтийн мэдээллийн системд иш татсан стандартын хүчин төгөлдөр байдлыг шалгах нь зүйтэй.

-Хэрэв эш татсан стандартад огноогүй эшлэл оруулж шинэчилсэн байх тохиолдолд, уг стандартын хүчин төгөлдөр хувилбарыг, тухайн хувилбарт орсон бүх нэмэлт өөрчлөлтийн хамт ашиглахыг зөвлөж байна.

3 Нэр томьёо, тодорхойлолт

Энэ стандарт нь MNS GOST R 51929 стандартад заасан нэр томьёо, тодорхойлолтыг дараах байдлаар хэрэглэнэ. Үүнд:

3.1

шуурхай засвар болон диспетчерийн үйлчилгээний алба

осол, гэмтлийн нөхцөлд шуурхай засвар болон диспетчерийн албаны үйлчилгээг нэгтгэсэн байдлаар чиг үүргийг хослуулсан үйлчилгээний алба.

3.2

Диспетчер-оператор

шуурхай засвар үйлчилгээ (осол, гэмтэл)-ний үед засвар үйлчилгээний доголдлын талаарх ирж буй мэдээлэл, хүсэлт, гомдлыг хүлээн авч, түргэн шуурхай боловсруулж, дүн шинжилгээ хийх, бүртгэх, үүссэн осол, гэмтлийн байдал, доголдлыг шуурхай арилгахын тулд шуурхай засвар үйлчилгээний үйл ажиллагааг чиглүүлэн зохицуулах, хангах үүрэг хариуцлага хүлээсэн диспетчерийн албаны ажилтан/этгээд.

3.3

гүйцэтгэгч

диспетчер болон/эсвэл осол, гэмтлийн үеийн шуурхай засварын үйлчилгээ үзүүлж буй тал.

3.4

хэрэглэгч

диспетчер болон/эсвэл осол, гэмтлийн үеийн шуурхай засварын үйлчилгээ авч буй тал/ этгээд.

3.5

диспетчерийн нэгдсэн үйлчилгээ (ДНУ):

гамшгийн болон шуурхай нөхцөл байдлын үед орон нутгийн (хотын) түвшинд, өдөр тутмын менежментээр хангах диспетчерийн удирдлагын нэгдсэн төв;

Энэ төв нь хүн ам, олон нийтийн байгууллагуудаас осол, гэмтлийн талаарх мэдээлэл (хүсэлт) хүлээн авч, тэдгээрийн хүн ам, аж ахуй нэгжид учруулсан хохирлын зэрэг, тархац, хамрах хүрээ зэргийг яаралтай үнэлэх, шуурхай арга хэмжээ авах, бэлэн байдлын зэрэг, оролцох хүчний бүрэлдэхүүн зэргийг тодорхойлох, төдийгүй үүссэн шуурхай болон онцгой байдлын үед хариу арга хэмжээгээр хангах зорилго бүхий байгууллага.

4 Ерөнхий шаардлага

4.1 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний алба нь тухайн орон нутгийн газрын зураг (схем), бусад шуурхай засвар, диспетчерийн үйлчилгээний албадын жагсаалт, хаяг, ослын бүртгэлийн дэвтэр, шуурхай засвар, диспетчерийн албадын дарга нарын гэрийн хаяг, тэдний гэрийн болон албаны утасны дугаарууд, орон сууцны барилгын техникийн баримт бичгийн багц бүрдэл, барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн бүхий л хаалт, түгжих зангилаа-узелийн схем-зураг, газар доорх шугам, сүлжээний план зураг-төлөвлөлт зэргийг бүрэн бүрдүүлж хангасан, түүнчлэн диспетчерийн үйлчилгээний албаны хариуцсан нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамж, нийлүүлэлтийн техникийн шаардлагад хяналт тавих үүргийг гүйцэтгэнэ.

4.2 Шуурхай засварын үйлчилгээний мэргэжилтнүүдийг орон сууцны барилгын техникийн хэсэг, барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системд түргэн шуурхай нэвтрэх боломжоор хангаж, шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ үзүүлэх гүйцэтгэгч, ажилтан нарт тоног төхөөрөмж, орон сууцны барилгын болон зорины давхар, дээврийн хөндийн (хэрэв байгаа бол) ажлын түлхүүрийн багцыг шилжүүлэн өгсөн байх ёстой.

4.3 Орон сууц барилга, байгууламжийн техникийн нөхцөл байдалд шуурхай удирдлага, хяналт тавихын тулд нэгдсэн болон хамтарсан диспетчерийн үйлчилгээний албыг бий болгож болох бөгөөд, үүнд шуурхай засварын үйлчилгээний албыг хамруулж болно.

5 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний албаны ангилал

5.1 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний албыг дараах үндсэн төрөлд ангилна. Үүнд:

- диспетчерийн үйлчилгээний алба;
- шуурхай засварын үйлчилгээний алба.

Үйлчилгээг диспетчерийн болон шуурхай засварын үйлчилгээ гэсэн хэлбэрээр үзүүлэх боломжтой бөгөөд шуурхай-диспетчерийн үйлчилгээний алба болгон нэгтгэх ч боломжтой. Үүнд:

- осол, гэмтлийн шуурхай-диспетчерийн алба

ТАЙЛБАР: - Осол гэмтлийн шуурхай болон диспетчерийн үйлчилгээ нь шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний чиг үүргийг хамтатгаж нэгтгэдэг (хослуулна);

- диспетчерийн нэгдсэн үйлчилгээний алба,

ТАЙЛБАР: - Хот (суурин), дүүрэг, хорооллын хүрээнд нэгтгэсэн бүлэг орон сууцны диспетчерийн нэгдсэн үйлчилгээг (ДНУ) гүйцэтгэгч төдийгүй өөрөө удирдах орон нутгийн засаг захиргаа байгуулж болно;

- нэгдсэн жижүүрийн диспетчерийн үйлчилгээний алба

ТАЙЛБАР: - Нэгдсэн жижүүр, диспетчерийн үйлчилгээг орон нутгийн засаг захиргааны өөрөө удирдах засаг захиргаа болон Онцгой байдлын ерөнхий газар байгуулна.

6 Диспетчерийн албаны үйлчилгээ

6.1 Диспетчерийн үйлчилгээний алба нь орон сууцны барилгын хэрэглэгчдэд

MNS GOST R 56037:2023

зориулсан Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж болон MNS ISO 45001 стандартын шаардлагад нийцүүлэн диспетчерийн үйлчилгээ үзүүлнэ. [1], [2], [3]-ийг үз.

6.2 Диспетчерийн үйлчилгээний албаны гол үүрэг нь:

- Орон сууцны барилгад суурилуулсан лифтний ажиллагааг хянах,
- Ус, цахилгаан, дулаан, эрчим хүч... гэх мэт нийтийн аж ахуйн үйлчилгээгээр хангагч байгууллагуудаас нийлүүлэлт-хангалтын цэгт (хэрэглэгч) хүртэл горимын дагуу нийлүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих

6.3 Гүйцэтгэгч нь диспетчерийн үйлчилгээ, диспетчерийн (операторын) байнгын бэлэн байдлыг 24 цагийн туршид зохион байгуулж, шаардлагатай тохиолдолд тусдаа өрөө, нягтлан бодох бүртгэл болон хяналтын бүртгэл, шуурхай засварын үйлчилгээний ажилтнуудтай утсаар холбогдох шуурхай, харилцаа холбооны шугам бүхий харилцаа холбооны хэрэгслийг бүрэн хангасан байна.

6.4 Диспетчер буюу оператор нь хэрэглэгчдийн санал хүсэлтийн дагуу ажил хүлээн авч гүйцэтгэлийн биелэлтийг хангаж ажиллана.

6.5 Диспетчер нь шуурхай осол, гэмтэл, эвдрэлийн талаарх мэдээллийг хүлээн авахдаа тэдгээрийн шалтгаан, шинж чанарыг олж мэдэн, шуурхай засвар үйлчилгээний баг, мэргэжилтнүүдтэй харилцаж, шуурхай арга хэмжээ авч, шийдвэрлэх бөгөөд ингэхдээ орон сууцны барилгын инженер-техник хангамжийн системийн үйл ажиллагааг осол, гэмтэл эсвэл түр саатуулсан талаарх мэдээллийг бүртгэнэ. Осол гэмтэл, эвдрэлийг цаг тухайд нь арилгах ажлыг зохион байгуулж, ослын газарт шуурхай засварын баг, мэргэжилтнүүдийг чиглүүлэн удирдана.

ТАЙЛБАР: - Инженер-техник хангамжийн системд доголдол, осол гэмтлийн нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд диспетчер (оператор) холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудад (лифтний үйлчилгээ, хий, ус түгээх, ариутгах татуургын шугам сүлжээний тоног төхөөрөмж болон (эсвэл) нийтийн аж ахуйн инженер-техникийн систем гэх мэт) нэн даруй, шуурхай мэдэгдэнэ.

6.6 Хэрэв диспетчерийн үйлчилгээний алба нь тухайн нийтийн аж ахуйн үйлчилгээгээр хангагч аж ахуйн нэгж байгууллагын нийлүүлэлт-хангалтын цэгт нийлүүлсэн нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамжийн техникийн шаардлага, үзүүлэлтүүдийг мөрдөж байгаа эсэхийг хянах үүрэгтэй ба диспетчерийн үйлчилгээний алба нь дараах боломжуудаар хангагдсан байна. Үүнд:

- эдгээр үзүүлэлтүүдийг алсын зайнаас удирдах боломжтой автоматжуулалтын систем суурилуулах ажлыг зохион байгуулах, эсвэл шуурхай засварын үйлчилгээгээр ус, дулааны даралт, температурын үзүүлэлтүүдийг заан өгч, горим тохируулга хийх ажлыг зохион байгуулах замаар тогтмол хяналт тавих;

- үзүүлэлтүүдийг холбогдох бүртгэлд бүртгэх.

6.7 Диспетчерийн үйлчилгээ нь орон сууцны барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн ажиллагааг хянах үүрэгтэй байж болно.

6.8 Лифтний аюулгүй ажиллагаа, төдийгүй диспетчерийн удирдлагын төхөөрөмжийн холболтыг хэвийн байх нөхцөлөөр хангахын тулд гүйцэтгэгч нь [12] болон MNS ISO 4190-6, MNS EN 12385-1:2020, MNS EN 12385-3:2020 стандарт болон бусад норматив эрх зүйн актуудад заасан шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

ТАЙЛБАР: Хэрэв хотын захиргааны хэмжээнд нэгдсэн эсвэл хамтарсан жижүүрийн-диспетчерийн үйлчилгээний албыг байгуулж, үйл ажиллагаа явуулах тохиолдолд гүйцэтгэгч нь ийм үйлчилгээтэй харилцан хамтарч ажиллана.

7 Шуурхай засварын албаны үйлчилгээ

7.1 Орон сууцны барилгад суурилуулсан цахилгаан шат зэрэг барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг ажиллуулах явцад гарсан осол, доголдлыг арилгахтай холбоотой ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэхийн тулд гүйцэтгэгч нь шуурхай засварын үйлчилгээний ажлыг зохион байгуулж, шаардлагатай тохиолдолд мэргэшсэн мэргэжилтэн, тээврийн хэрэгсэл (тусгай техник хэрэгсэл, төхөөрөмж), тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл, тоноглолоор хангаж ажиллана.

ТАЙЛБАР: -“Барилгын тухай” болон “Орон сууцны тухай” хууль, дүрэм [1], [2], [3], [12] болон орон сууцны барилгын лифт болон бусад тоног төхөөрөмж, насжилт зэрэгт тавих нөхцөлийг хангах системд засвар үйлчилгээ гүйцэтгэх эрх (зөвшөөрөл) авах шаардлагатай гэж заасан бол гүйцэтгэгч нь ийм ажлыг гүйцэтгэх эрх (зөвшөөрөл) зайлшгүй авна.

7.2 Шуурхай засварын үйлчилгээ нь орон сууцны барилгын ашиглалт, менежмент, арчилгаа, засвар үйлчилгээний явцад гарсан осол, гэмтэл, онцгой байдлын нөхцөл байдлыг арилгах, мөн жижиг гэмтэл, эвдрэлийг арилгах талаар хэрэглэгчийн гомдол, хүсэлтийг биелүүлэх үйлчилгээ үзүүлнэ.

7.3 Нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамжийн хангагч байгууллагуудаас нийлүүлэлтийн цэгт хүргэсэн нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамжийн үзүүлэлтүүдийг шуурхай засварын үйлчилгээний алба хянаж - халаалтын температур, даралтын горим зөрчигдөх, ус хангамж тасалдах гэх мэт доголдлыг хэвийн болгох үйл ажиллагааг хариуцна.

7.4 Шуурхай засварын үйлчилгээний ажилтнууд болон материал хангамжийн хэсэг нь хоногийн аль ч цагт бэлэн байж, шуурхай багийг ослын газар руу явах, ирэх очих нөхцөлийг бүрэн хангасан байна.

7.5 Осол, гэмтлийн тухай гомдлыг эрх зүйн актад заасан хугацаанд, шуурхай арилгана. Оршин суух аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой гомдлыг нэн тэргүүнд шийдвэрлэн арилгана.

7.6 Гүйцэтгэгч нь шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний алба, ялангуяа нэгдсэн эсвэл хамтарсан диспетчерийн болон шуурхай засварын үйлчилгээний алба хотын захиргааны хэмжээнд байгуулагдсан тохиолдолд хоорондын хамтын ажиллагааны уялдааг хангана.

8 Нэгдсэн болон хамтарсан жижүүрийн-диспетчерийн үйлчилгээний алба

8.1 Диспетчерийн нэгдсэн үйлчилгээ нь (цаашид ДНҮ гэх) гүйцэтгэгч болон орон нутгийн өөрөө удирдах засаг захиргааны аль ч тал оршин суугчдаас ирүүлсэн онцгой байдал, доголдлыг арилгуулах тухай гомдлыг шийдвэрлэх ажлыг гүйцэтгэх, орон сууцны барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, хэрэв орон нутгийн өөрөө удирдах засаг захиргаанаас ДНҮ-г байгуулсан тохиолдолд нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний ажилд хяналт тавих зорилгоор байгуулагдсан байна. ДНҮ-ний үүрэг бол ослын газарт иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах, шуурхай арга хэмжээ авах явдал юм.

MNS GOST R 56037:2023

8.2 ДНУ нь гүйцэтгэгчийн байгуулсан диспетчерийн алба /шуурхай үйлчилгээний албатай хамтран осол гэмтэл, доголдлыг цаг тухайд нь шуурхай арилгаж, түүнчлэн байгалийн гамшгийн аюулын (хүчтэй шуурга, их хэмжээний цас орох, мөстсөн зам, температурын огцом уналт г.м) үед зохион байгуулалтын болон техникийн шийдвэр гаргаж ажиллана.

8.3 Нэг эсвэл хэд хэдэн гүйцэтгэгчээс бүрдсэн хамтарсан диспетчерийн үйлчилгээ үзүүлэхийн тулд орон сууцны барилгуудын хаяг, тэдгээрийн харьяалагдах диспетчерийн болон осол, доголдлыг арилгах шуурхай засварын үйлчилгээний албадыг бичсэн жагсаалт гаргасан байна.

8.4 Орон нутгийн өөрөө удирдах байгууллага болон улсын Гамшгийн ерөнхий газар нь хотын хэмжээнд нэгдсэн жижүүр-диспетчерийн үйлчилгээг байгуулах ба тэдгээрийн ажиллах журам, гүйцэтгэгчийн диспетчерийн болон шуурхай засварын үйлчилгээтэй харилцах журмыг тодорхойлох ёстой.

9 Аюулгүй байдлын шаардлага

9.1 Шуурхай засвар болон диспетчерийн үйлчилгээ, тэдгээрийг үзүүлэх нөхцөл нь хүн, амьтны амь нас, эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчин, эд хөрөнгийн аюулгүй байдлыг хангах ёстой.

9.2 Үйлчилгээ үзүүлэхдээ Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, техникийн зохицуулалт, БНБД, үндэсний стандартын дагуу аюулгүй байдлын шаардлагыг дагаж мөрдөх ёстой. Үүнд:

- Ажил гүйцэтгэх тухай - [4], [5]-[6] болон MNS ISO 45001 стандартад заасан шаардлагын дагуу;
- Галын аюулгүй байдлын тухай - [7] болон MNS 5566:2020, MNS 4244 стандартад заасны дагуу;
- Дуу, чимээний түвшний тухай - [8], [9] болон MNS 0012-1-009, MNS 6768 стандартад заасны дагуу;
- Тэсэрч, дэлбэрэх аюулгүй байдлын тухай - [7], [10]-д заасны дагуу;
- Цахилгааны аюулгүй байдлын тухай - [11]-д заасны дагуу;
- Ажлын байранд эрсдэлийн зэрэглэл тогтоож, гэрчилгээ олгох тухай - [13]-д заасны дагуу.

9.3 Заавал тохирлын үнэлгээнд хамрагдах бүтээгдэхүүний жагсаалтад багтсан бүтээгдэхүүн, материал, эд зүйл, бодис зэргийг ашиглах, хэрэглэхдээ холбогдох стандарт, баримт бичгийг заавал шаардах.

9.4 Ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэхдээ анхааруулах тэмдгүүдийг MNS 4643:1998 болон MNS GOST R 12.2.143:2013 стандартын дагуу суурилуулсан байх.

9.5 MNS ISO 45001 стандартад заасан шаардлагын дагуу сургалтад хамрагдаж, зааварчилгаа авсан этгээдэд үйлчилгээ үзүүлэхийг зөвшөөрөх.

10 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ үзүүлэх үйлчилгээнд тавигдах шаардлага

10.1 Шуурхай засварын болон (эсвэл)диспетчерийн үйлчилгээг байнгын 24 цагийн бэлэн байдалд байхаар зохион байгуулж, үйлчилгээг шуурхай харилцаа холбооны

хэрэгсэл, мэргэшсэн чадварлаг мэргэжилтэн, тээврийн хэрэгсэл, машин механизм (тусгай тоног төхөөрөмж) болон бусад шаардлагатай тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгслээр хангасан байх.

- 10.2 Ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэхдээ дараах зүйлсийг хангасан байх ёстой. Үүнд:
- Хэрэглэгч (гомдол, хүсэлт гаргагч)-ийн дуудлага диспетчерийн үйлчилгээнд хамгийн богино хугацаанд ирэх;
 - Осол, гэмтэл эсвэл доголдлын нөхцөлд түргэн шуурхай хариу үйлдэл хийж арилгах.

11 Хяналтын аргууд

11.1 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээг хянахдаа дараах аргуудыг ашиглана. Үүнд:

- харааны хяналт (диспетчерийн дуудлага хүлээн авах болон шийдвэр гаргах хугацааны бүртгэлийг зохион байгуулах, бүртгэл хөтлөх, түүнчлэн гомдол шийдвэрлэн гүйцэтгэх хугацаа, осол гэмтэл, доголдлыг арилгахад гүйцэтгэгч мэргэжилтний ажил, үйлчилгээний үр дүнг хянах, үйлчилгээний соёлыг хянан үзэх, ялангуяа диспетчерийн үйлчилгээний хөтөлдөг бүртгэлийг тогтмол шалгах, гүйцэтгэгчийн байр, ашиглаж буй техник хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж, харилцаа холбооны хэрэгсэл, техникийн болон бусад баримт бичгийн бэлэн байдал гэх мэтийг үзэж шалгах);

- аналитик хяналт (баримт бичгийн үнэлгээ, бүртгэлийн хяналт, санал хүсэлтийн бүртгэл г.м);

- социологийн хяналт (гомдлыг шийдвэрлэх, хэрэглэгчийн судалгаа, санал асуулга г.м);

- харьцуулсан дүн шинжилгээ (архивын баримт бичиг, гэрэл зураг, акт, санал хүсэлтийн бүртгэл, тайлан, орон сууцны барилга, түүний хэсгүүдийн техникийн нөхцөлд гарсан өөрчлөлтийн хяналт, хэрэглэгчийн сэтгэл ханамж, амьдрах ая тухтай байдлыг сайжруулах г.м).

11.2 Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний чанарыг сайжруулахад гүйцэтгэгчээс дараах зүйлсийг зайлшгүй шаардана. Үүнд:

- шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний мэргэжилтнүүдийн ур чадварыг дээшлүүлэх буюу мэргэшил дээшлүүлэх сургалт, мэргэжлийн зэрэг олгох сургалт семинаруудад хамрагдах нөхцөлөөр хангах;

- удирдлагын болон хяналт, нягтлан бодох бүртгэлийн тогтолцоог сайжруулах;

- диспетчерийн болон шуурхай засварын үйлчилгээний техник хангамжийг сайжруулах;

-Үйлчилгээний чанарт хэрэглэгчийн сэтгэл ханамжийг тодорхойлох зорилгоор орон сууцны барилгад амьдарч буй хэрэглэгчдээс санал асуулга, сэтгэл хангамжийн судалгаа авч, үүний үндсэн дээр үйлчилгээний ажилд өөрчлөлт оруулах, алдаа дутагдал, үл тохирлыг арилгах, залруулах арга хэмжээ авах;

MNS GOST R 56037:2023

- норматив баримт бичигт гарсан нэмэлт өөрчлөлтүүдийн шаардлагуудыг хянах, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжийн шаардлагын биелэлтийн нийцлийг хангаж, дагаж мөрдөх;

- диспетчер рүү залгах хугацаа болон хэрэглэгчээс хүлээн авсан хүсэлтийг биелүүлэх хугацааг аль болох багасгах;

- диспетчерийн болон шуурхай засварын ажил, үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллагуудтай эерэг туршлагуудаа солилцох;

- аж ахуйн нэгж байгууллагуудад чанарын удирдлагын тогтолцоог нэвтрүүлэх;

- ажилтныг болон ажлыг баталгаажуулж гэрчилгээ олгох;

- диспетчерийн болон шуурхай засвар үйлчилгээний ажилд орчин үеийн цахим програмуудыг нэвтрүүлэх.

Түлхүүр үгс: осол, гэмтлийн шуурхай-диспетчерийн үйлчилгээ, диспетчерийн алба, осол гэмтлийн үеийн шуурхай засварын алба, осол гэмтлийн нөхцөл, осол, гэмтлийн шуурхай -диспетчерийн үйлчилгээний алба

ТӨГСӨВ.

Ном зүй

- [1] Монгол Улсын “Барилгын тухай” болон “Орон сууцны тухай” хууль;
- [2] Орон сууцны барилгын техник ашиглалтын дүрэм;
- [3] “Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай” хууль;
- [4] Монгол Улсын “Хөдөлмөрийн тухай” хууль;
- [5] БНБД 12-03-04, Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм. I хэсэг. Ерөнхий шаардлага;
- [6] БНБД 12-04-06, Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм. II хэсэг. Техникийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм;
- [7] “Галын аюулгүй байдлын тухай” хууль;
- [8] БНБД 23-05-10, Дуу чимээ тусгаарлалт;
- [9] БД 23-104-15, Орон сууц, олон нийтийн барилгын хашлага бүтээцийн дуу тусгаарлалт;
- [10] MNS 6566 : 2015, Гамшгийн үе дэх аюулгүй байдал. Барилга, байгууламжийн инженерийн системийн удирдлага болон мониторингийн бүтэц, зохион байгуулалтын тогтолцоо. Ерөнхий шаардлага;
- [11] БД 43-102-07 Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөллөх ба угсрах;
- [12] “Лифтийг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”;
- [13] “Нийтийн аж ахуйн салбарын мэргэжилтэй ажилтны орон тооны жишиг дүрэм” БХБС-ын 2018 оны 97 дугаар тушаал.