

## АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

г. Москва

**жилой дом по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2**  
(наименование, адрес объекта)

Мы, нижеподписавшиеся,  
Управляющий ЖК Северный парк С.Н. Горбачев  
Инженер эксплуатации ЖК Северный парк Иванов В.Л.  
Представитель ВК Комфорт Зайцев А. А.

Составили настоящий Акт о техническом состоянии электрооборудования объекта на момен первичного осмотра/обследования: электрощитовых, силового оборудования в здании, системы освещения, АСКУЭЭ.

### **В ходе визуального осмотра выявлено:**

1. Технологическое присоединение к электрическим сетям не оформлено.
2. Электроустановки не допущены в эксплуатацию Ростехнадзором.
3. Отсутствует техническая документация (исполнительная).
4. Электроснабжение осуществляется по одной кабельной линии в каждом ВРУ (вся нагрузка переведена на один ввод).
5. В помещениях электрощитовых отсутствуют испытанные средства защиты и средства оказания первой медицинской помощи, а также первичные средства пожаротушения.
6. АСКУЭЭ (автоматизированная система коммерческого учета электрической энергии) - монтаж не закончен. Необходимо дополнительно проанализировать необходимость применения АСКУЭЭ.
7. Дистанционное управление освещением не смонтировано.
8. Не работает наружное освещение. Требуется определение точки питания светильников, т. к. не предусмотрено в схемах ВРУ.
9. Требуется замена установленных перед ИПУ автоматических выключателей с номинальным током 25А – 30 шт.
10. В МОП перегорели или отсутствуют лампы в светильниках ЛБО 2×11 – 200 шт., CS 886 – 140 шт. Ламподержатели и дроссели требуют замены.
11. В технических помещениях перегорели или отсутствуют лампы в светильниках ЛСП 15 2×40(36)-204 – 30 шт.
12. На лестнице перегорели или отсутствуют лампы – 15 шт.
13. Не подаётся питание на световые указатели «ВЫХОД». Не найден источник 24В. На имеющихся схемах указатели питается от 220В.
14. ВРУ-1с -1 эт. Ш-ДГУ АВР-ДГУ Нет перемычки между РЕ- и N-шинами. РЕ-шина Ш-ДГУ и АВР-ДГУ не соединена с РЕ-шиной ВРУ. ПУ электроэнергии и

трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ. Не исправен ВА типа ВА47-29 С63 3п на гр. 4Д/А.

15. ВРУ-2 1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ.
16. ВРУ-3 21 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ. Не исправен ВА типа ВА67-33 160/125А 3п на гр. С3.4.
17. ВРУ-4 21 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ.
18. ВРУ-5 -1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ.
19. ВРУ-6 -1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется поверка или замена ТТ.
20. ВРУ-8 -1 эт. ПУ электроэнергии, трансформаторы тока и вторичные цепи отсутствуют.
21. Кровля. 2 светильника ЗОЛ не работают. Отсутствуют аппарат аварийного отключения в цепи питания электрическими двигателями ВКРВ ДУ на кровле. Питающие ВКРВ ДУ от ШУВ кабели не проложены/отсутствуют. Распределительные коробки ВКРВ ДУ не герметичны. Чиллер разукomплектован.
22. Частично отсутствуют крышки на этажных распределительных щитах.
23. Повсеместно присутствуют открытые распаячные коробки.
24. В щитах управления электрическими двигателями отсутствуют схемы и маркировка.
25. Вентиляционные установки не имеют маркировки.

#### **Выводы:**

- Техническое состояние основного электрооборудования удовлетворительное, но требуется проведение масштабного планово-предупредительного и профилактического ремонта.
- Требуется проведение мероприятий по обеспечению электропитания ВРУ МКД по постоянной схеме электроснабжения:
  - оформление технологического присоединения к электрическим сетям надлежащим способом;
  - приведение схемы электроснабжения согласно оформленным документам о технологическом присоединении.
- Требуется восстановление исполнительной документации раздела ЭОМ с учётом требований действующего законодательства.
- Требуется осуществление указанных в восстановленной документации раздела ЭОМ мероприятий.
- Необходимо провести комплекс электротехнических испытаний (измерений) и средств защиты.
- Требуется выполнить ревизию и приведение в соответствие прокладку питающих электрокабелей, коммутацию и точки соединения проводников.
- Требуется проведение ревизии подключения потребителей с исключением возможных фактов хищения электроэнергии.

- Требуется оформление технических паспортов и сертификатов на электрооборудование и материалы.
- Требуется оформление паспортов заземляющих устройств.
- Восстановление электропитания на световые указатели.

На основании полученной исходной документации выполнить оценку состояния, износа, возможности модернизации систем и проведения восстановительных работ.

**Акт оформлен в 3-х (трех) экземплярах.**

Подписи:

Управляющий ЖК Северный парк

С.Н. Горбачев

Инженер эксплуатации ЖК Северный Парк

В.Л. Иванов

Представитель ВК Комфорт

А.А. Зайцев

Представитель Совета МКД