

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

«__» _____ 2019 г.

г. Москва

жилой дом по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3
(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.

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 – 20 шт.
10. В МОП перегорели или отсутствуют лампы в светильниках ЛБО 2×11 – 160 шт., CS 886 – 100 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-1 -1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется проверка или замена ТТ.
15. ВРУ-2 -1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Требуется проверка или замена ТТ.
16. ВРУ-4 -1 эт. ПУ электроэнергии и трансформаторы тока не присоединены и/или отсутствуют. Вторичные цепи отсутствуют. Требуется проверка или замена ТТ.
17. ВРУ-5 -1 эт. ПУ электроэнергии, трансформаторы тока и вторичные цепи отсутствуют.

18. ВРУ-6 -1 эт. Требуется поверка или замена ТТ.
19. Кровля. 2 светильника ЗОЛ не работают. Отсутствуют аппарат аварийного отключения в цепи питания электрическими двигателями ВКРВ ДУ. Чиллер разукomплектован.
20. Частично отсутствуют крышки на этажных распределительных щитах.
21. Повсеместно присутствуют открытые распаячные коробки.
22. В щитах управления электрическими двигателями отсутствуют схемы и маркировка.
23. 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
Инженер эксплуатации ЖК Северный Парк
Представитель ВК Комфорт
Представитель Совета МКД

С.Н. Горбачев
В.Л. Иванов
А.А. Зайцев