

АКТ

осмотра щитов освещения, осветительной арматуры и электропроводки в первом подъезде МКД №22 по ул.Н.Отрады в Волгограде.

21 августа 2017 года

Волгоград

Управляющая организация: ТСЖ «Николая Отрады 22»

Общие сведения по строению.

1. Год постройки - 1975
2. Материал стен - панельный
3. Число этажей - 9 (девять)
4. Наличие подвала - нет
5. Наличие чердака - нет
6. Количество подъездов - 6 (шесть)
7. Количество квартир - 216
8. Общая площадь дома (кв.м.) - 11955,3
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) - 11955,3
10. Количество лифтов - 6 (шесть)
11. Количество мусоропроводов - 6 (шесть)
12. Оборудование системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - нет
13. Наличие арендуемых помещений - (на 1 этажах, цокольной части, и в квартирах) - нет

Комиссия в составе: Кузнецова Ольга Ивановна, председатель комитета ЖКХ Региональной общественной организацией «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» (далее – Региональная общественная инспекция), председатель комиссии.

Члены комиссии: Сенько Татьяна Ивановна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Гладков Владимир Георгиевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Трошина Алевтина Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Представители управляющей организации: председатель ТСЖ «Николая Отрады 22» Горбачева Светлана Геннадьевна, которая о проведении мероприятия общественного жилищного контроля была извещена надлежащим образом.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: осмотр технического состояния щитов освещения, осветительной арматуры и электропроводки в первом подъезде МКД №22 по ул.Н.Отрады в Волгограде.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственников помещений многоквартирного дома №22 по ул. Николая Отрады о ненадлежащем техническом состоянии щитов освещения в первом подъезде, создающем угрозу безопасности их проживания.

Результаты осмотра.

Председатель ТСЖ «Николая Отрады 22» Горбачева С. Г. присутствовала при осмотре щитов освещения, осветительной арматуры и электропроводки на 9 и 8 этажах, после чего ушла без объяснения причин, не обеспечив участие в мероприятии другого представителя ТСЖ и доступ к щитам освещения на этажах 7-1. перепоручив участие Поэтому осмотр проверяемых объектов общего имущества на этажах 7-1 производился в рамках возможного:

верхней части щита освещения, без открытия основной. Запрошенный в ходе проверки акт по токовым нагрузкам автоматических выключателей не представлен.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефектов и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1	<p>Щит освещения на лестничной площадке 9 этажа</p> <p>Светильники на лестничной площадке 9 этажа</p>	<p>Отсутствуют диспетчерские наименование щита освещения, отсутствует однолинейная схема на внутренней стороне дверцы щита освещения, отсутствуют стекла в окошках для снятия показаний эл.счетчиков.</p> <p>На магистральных питающих линиях (на фазных проводах) отсутствуют соединительные сжимы, наблюдается скрутка проводов, что может привести к их нагреву и возникновению возгорания изоляции.</p> <p>Имеющиеся пакетные выключатели пришли в негодность, не имеют ручек для отключения их в аварийной ситуации. Два пакетных выключателя отсутствуют, и соединение питающей линии счетчиков соединено напрямую скруткой.</p> <p>Провода не уложены в магистральные жгуты и не закреплены. Соединение проводов осуществлено без специальных клемных колодок и в местах скруток идет нагрев проводов. На болтовом соединении заземления щита находится пять проводов (допускается не более двух).</p> <p>Провода из меди и алюминия закреплены на одном болтовом соединении, что может привести к окислению и потере контакта.</p> <p>Фото №1-3</p>	<p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения. Разместить однолинейную схему на внутренней стороне дверцы щита освещения. Вставить недостающие стекла.</p> <p>Исключить скрутки проводов, установив соединительные сжимы.</p> <p>Заменить пакетные выключатели, установить отсутствующие пакетные выключатели, исключив прямое соединение питающей линии счетчиков.</p> <p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p>
2.	Щит освещения на лестничной площадке 8 этажа	<p>Перед входом в лифт отсутствует светильник.</p> <p>Отсутствует диспетчерское наименование щита освещения, отсутствует однолинейная схема на внутренней стороне дверцы щита освещения. Отсутствует четыре стекла в окошках для снятия показаний эл. счетчиков.</p> <p>Отсутствует три пакетных выключателя, отсутствует ручка для отключения существующего пакетного выключателя. В цепи магистральный провод – счетчик, соединение осуществлено напрямую (скрутки проводов). Линия «магистраль - автоматический выключатель квартиры» в</p>	<p>Установить светильник.</p> <p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения, разместить однолинейную схему на внутренней стороне дверцы щита освещения. Вставить стекла в окошки для снятия показаний эл. счетчиков.</p> <p>Установить пакетные выключатели, установить ручку для отключения имеющегося пакетного выключателя.</p> <p>Уложить провода в</p>

	<p>Светильники на лестничной площадке 8 этажа</p>	<p>связи с отсутствием пакетных выключателей постоянно находится под напряжением и не отключается. Провода этой линии соединены скрутками и нагреваются. На болту защиты щита от наводящего напряжения наблюдается соединение алюминиевых проводов с медными. Изоляция нулевого провода от зажима обгорела примерно на три сантиметра и продолжает нагреваться. Провода эл. питания квартир перепутаны и не закреплены в жгуты.</p> <p>Фото №№ 5,7,8,9</p> <p>У входа в лифт и возле мусоросборника отсутствуют светильники и выключатель.</p> <p>Фото №№ 4,6.</p>	<p>магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p> <p>Установить светильники выключатель.</p>
<p>3.</p>	<p>Щит освещения на лестничной площадке 7 этажа</p>	<p>На двери щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита. Отсутствует стекло в окошке для снятия показаний одного эл. счетчика.</p> <p>Отсутствует пакетный выключатель на электролинии «магистраль-счетчик», провода на этой линии соединены скрутками с высохшей изоляцией. На остальных пакетных выключателях отсутствуют ручки.</p> <p>Провода не уложены в жгуты и не скреплены (соединены скрутками).</p> <p>Фото № 10</p>	<p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения. Установить отсутствующее стекло в окошке для снятия показаний электросчетчика.</p> <p>Установить пакетный выключатель на электролинии «магистраль-счетчик», установить недостающие ручки на пакетных выключателях.</p> <p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p>
	<p>Светильники на лестничной площадке 7 этажа</p>	<p>Перед лифтом и в кармане мусоросборника отсутствуют светильники и выключатель.</p> <p>Фото №№ 9а,11</p>	<p>Установить светильники выключатель.</p>
<p>4.</p>	<p>Щит освещения на лестничной площадке 6 этажа</p>	<p>На дверке щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверки щита отсутствует однолинейная схема, отсутствует стекла в окошках просмотра показаний двух электросчетчиков.</p> <p>Отсутствует пакетный переключатель и линия «магистраль-счетчик» соединена скрутками, что вызывает нагревание проводов под нагрузкой.</p> <p>Автоматические выключатели не</p>	<p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему. Установить отсутствующие стекла в окошках для снятия показаний электросчетчиков.</p> <p>Установить пакетный выключатель на</p>

5.	<p>Светильники на лестничной площадке 6 этажа</p> <p>Щит освещения на лестничной площадке 5 этажа</p>	<p>соответствуют токовой нагрузке согласно эл.схеме.</p> <p>Пакетные выключатели наполовину сгоревшие. Питающие электролинии на квартиры не закреплены в жгуты.</p> <p>Фото №№ 13,14</p> <p>На лестничной площадке и возле мусоропровода отсутствуют светильники и выключатель, торчат провода.</p> <p>Фото № 12</p> <p>На дверке щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверце щита отсутствует однолинейная схема.</p> <p>Отсутствуют два пакетных выключателя и линии «магистраль-счетчик» соединены напрямую скрутками.</p> <p>Отсутствуют клемные зажимы и провода соединены скрутками, от чего нагреваются.</p> <p>Провода электролиний квартир не закреплены и не уложены в жгуты.</p> <p>Фото № № 18,19</p>	<p>электролинии «магистраль-счетчик».</p> <p>Заменить автоматические выключатели и сгоревшие пакетные выключатели.</p> <p>Закрепить питающие электролинии в жгуты.</p> <p>Установить светильники выключатель.</p> <p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему.</p> <p>Установить пакетные выключатели на электролинии «магистраль-счетчик».</p> <p>Установить клемные зажимы и исключить нагревание проводов.</p> <p>Закрепить провода электролиний квартир в жгуты.</p> <p>Установить светильник выключатель.</p>
6.	<p>Светильники на лестничной площадке 5 этажа</p> <p>Щит освещения на лестничной площадке 4 этажа</p>	<p>Отсутствует светильник и выключатель возле мусоросборника.</p> <p>Фото №№ 15,16,17</p> <p>На дверце щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверцы щита освещения отсутствует однолинейная схема, отсутствуют стекла в окошках просмотра показаний электросчетчиков.</p> <p>Отсутствуют ручки отключения пакетных выключателей.</p> <p>Магистральные линии питающих проводов квартир не закреплены и не уложены в жгуты. Соединение проводов осуществлено скрутками без клемных зажимов, что приводит к их нагреванию.</p> <p>Фото № 21</p>	<p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему.</p> <p>Установить отсутствующие стекла в окошках для снятия показаний электросчетчиков.</p> <p>Установить недостающие ручки на пакетных выключателях.</p> <p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований безопасности.</p> <p>Установить светильник выключатель.</p>
7.	<p>Светильники на лестничной площадке 4 этажа</p> <p>Щит освещения</p>	<p>Отсутствуют светильник на лестничной клетке у лифта.</p> <p>Фото № 20</p> <p>На дверке щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о</p>	<p>Оформить</p>

8.	<p>на лестничной площадке 3 этажа</p> <p>Светильники на лестничной площадке 3 этажа</p> <p>Щит освещения на лестничной площадке 2 этажа</p> <p>Светильники на лестничной площадке 2 этажа</p> <p>Щит освещения на лестничной площадке 1 этажа</p>	<p>принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверцы щита освещения отсутствует однолинейная схема.</p> <p>Отсутствуют стекла в окошках просмотра показаний электросчетчиков.</p> <p>Провода на магистральных линиях не закреплены и не уложены в жгуты.</p> <p>Автоматические выключатели на квартиры непригодны для эксплуатации.</p> <p>На пакетных выключателях отсутствуют ручки.</p> <p>Фото № 22</p> <p>Отсутствуют светильники и выключатель на лестничной площадке перед входом в лифт и возле мусоросборника.</p> <p>Фото № 23</p> <p>На дверке щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверцы щита отсутствует однолинейная схема, отсутствуют стекла в окошках просмотра показаний электросчетчиков.</p> <p>На существующих пакетных выключателях отсутствуют ручки.</p> <p>Провода не закреплены и не уложены в жгуты.</p> <p>Фото №№ 25,26</p> <p>У мусоросборника на лестничной площадке отсутствуют светильник и выключатель.</p> <p>Фото № 24</p> <p>На дверке щита освещения отсутствует диспетчерская надпись о принадлежности щита, на внутренней стороне верхней дверцы щита освещения отсутствует однолинейная электрическая схема, отсутствуют стекла в окошках просмотра показаний электросчетчиков.,</p> <p>Отсутствуют четыре пакетных</p>	<p>диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему.</p> <p>Установить отсутствующие стекла в окошках для снятия показаний электросчетчиков.</p> <p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p> <p>Установить недостающие ручки на пакетных выключателях.</p> <p>Установить светильник выключатель.</p> <p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему, установить отсутствующие стекла в окошках для снятия показаний электросчетчиков.</p> <p>Установить недостающие ручки на пакетных выключателях.</p> <p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p> <p>Установить светильник выключатель.</p> <p>Оформить диспетчерское наименование щита освещения и разместить однолинейную схему, установить отсутствующие стекла в окошках</p>
9.			

Светильники на лестничной площадке 1 этаж	выключателя и линии от магистральных стояков до счетчика соединены на прямую скрутками. Фото №№ 27,28 Перед входом в лифт отсутствует светильник. Фото № 29	просмотра показаний электросчетчиков. Установить пакетных выключатели. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности. Установить светильник выключатель.
---	--	--

Выводы и предложения комиссии:

Содержание осмотренных объектов общего имущества многоквартирного дома на протяжении последних лет производится управляющей организацией (ТСЖ «Николая Отрады22») не надлежащим образом. Техническое состояние осмотренного электрооборудования требует проведения оперативных мероприятий по устранению выявленных недостатков. Большая часть электрооборудования морально устарела и подлежит замене.

Комиссии не были представлены результаты лабораторных испытаний электропроводки, автоматических выключателей, пакетных выключателей.

Дальнейшая эксплуатация электрощитов освещения и светового оборудования без проведения необходимого ремонта создает угрозу возникновения аварийной ситуации и угрожает безопасности проживания в данном жилом доме.

ТСЖ «Николая Отрады22» нарушает требования законодательства в части обеспечения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, безопасных и комфортных условий проживания в этих домах.

Данный акт составлен в трех экземплярах, в т.ч. для направления в администрацию Волгограда и ТСЖ «Николая Отрады 22»

Приложение: - фото щитов освещения на лестничных клетках в 1 экз. на 18 л.;
 - фото светового оборудования на лестничных летках в 1 экз. на 11 л.

Подписи:

Председатель комиссии: _____ Кузнецова О.И.

Члены комиссии: _____ Сенько Т.И.

_____ Гладков В.Г.

_____ Трошина А.П.