

**АКТ
технического обследования многоквартирного дома**

13 марта 2018 года

Волгоград

Управляющая организация: ООО «УК Тракторозаводского района»

Общие сведения по строению.

МКД №11 по ул. Метростроевская в Волгограде

1. Год постройки - 1990
2. Материал стен - кирпичный
3. Число этажей - 9
4. Наличие подвала - есть
5. Наличие чердака - нет
6. Количество подъездов – 5
7. Количество квартир - 180
8. Общая площадь дома (кв.м.) – 10936,8
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) - 9878,68
10. Количество лифтов – 5
11. Количество мусоропроводов – 5
12. Оборудование системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - пожарные гидранты
13. Наличие арендуемых помещений - (на 1 этажах, цокольной части, и в квартирах) - нет

Комиссия в составе:

Комиссия, созданная приказом РОИ № 12/ОД-КЖКХ от 05.03.2018

(кем назначена, дата, номер постановления о создании комиссии)

в составе председателя комиссии: О.И.Кузнецовой, руководителя комитета общественного контроля в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции (ФИО, занимаемая должность, место работы)

и членов комиссии:

Гладков Владимир Георгиевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции,

Катаева Галина Евгеньевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции,

Сенько Татьяна Ивановна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции,

Темерев Виктор Иванович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии представителя управляющей организации Сафошкиной Валентины Васильевны - мастера ООО «УК ТЗР»

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: осмотр технического состояния щитов освещения, светильник арматуры,

электропроводки и иного электрооборудования, входящего в состав общего имущества, в подъезде №1 МКД №11 по ул. Метростроевская в Волгограде. Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: заявление от 05.03.2018, поступившее от общественного жилищного инспектора, председателя совета дома В.И.Темерева о ненадлежащем техническом состоянии щитов освещения осветительной арматуры, электропроводки и иного электрооборудования, входящего в состав общего имущества.

Результаты осмотра.

№ 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-й подъезд			
1.	Щит освещения на лестничной площадке 1-го этажа	<p>Отсутствует однолинейная схема на внутренней стороне дверцы щита. На внешней стороне дверцы щита освещения отсутствует знак эл. безопасности, отсутствует диспетчерское наименование щита освещения. Отсутствуют пакетные выключатели на магистральных линиях между автоматическим выключателем и счетчиком. Соединение линий счетчика до автоматического выключателя выполнено скрутками, которые греются и в одном месте изоляция на скрутке сгорела. Питающие провода не уложены в жгуты и не закреплены. Возле лестничного марша первого этажа отсутствует выключатель. Электропроводка касается металлической двери в квартиру на площадке, что создает опасность поражения электротоком проживающих в данной квартире.</p> <p>Фото 1-6</p>	<p>Установить пакетные выключатели на питающей линии счетчика. Исключить скрутки проводов, установив соединительные сжимы. Провода уложить в жгуты и закрепить. Восстановить однолинейную схему на внутренней стороне дверцы щита освещения. На наружной стороне щита освещения нанести диспетчерское наименование и нумерацию щита освещения. Между электропроводами и металлической дверью выполнить дополнительную изоляцию жгута электропроводки</p>
2.	Щит освещения на лестничной площадке 2-го этажа	Отсутствует однолинейная схема и диспетчерское наименование щита освещения, наблюдаются скрутки проводов, которые греются что может привести к возгоранию изоляции. На нулевых клемных зажимах под одно	Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности. Установить пакетные выключатели на

		<p>болтовое соединение подходит более двух проводов. Пакетные выключатели разбиты и провода соединены скруткой. Отсутствуют защитные стекла в окошках осмотра счетчиков электроэнергии. На лестничной площадке второго этажа открыта разветвительная коробка и отсутствует защитный плафон на светильнике. Над щитом освещения соединение светильника выполнена скруткой и отсутствует клеммная разветвительная коробка. В стене вскрыта внутренняя проводка и соединения выполнены скрутками без соединительных клемм.</p> <p>Фото 7-9</p>	<p>электролинии «магистраль-счетчик». Установить защитные стекла на окошки просмотра эл.счетчиков. Установить защитный плафон на светильник. Вскрытые провода и соединения выполнить соединительными клеммами и закрыть защитным кожухом.</p>
3.	Щит освещения на лестничной площадке 3 этажа	<p>На внешней стороне дверцы щита освещения отсутствуют диспетчерские наименования и знак эл. безопасности. Отсутствуют защитные стекла в окошках осмотра эл. счетчика. На внутренней стороне дверцы щита освещения отсутствует однолинейная схема. Пакетные выключатели разбиты и линия эл. питания счетчика выполнена скруткой напрямую. Провода не уложены в жгуты. На лестничной площадке возле мусоропровода отсутствует светильник. Соединение светильника возле лифта выполнено скруткой и на соединении отсутствует защитный кожух.</p> <p>Фото 10-14</p>	<p>Установить пакетные выключатели на электролинии «магистраль-счетчик». Закрепить провода электролиний квартир в жгуты.</p> <p>Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p> <p>Выполнить диспетчерские надписи и разместить однолинейную схему на внутренней стороне дверцы щита освещения.</p>
4.	Щит освещения на лестничной площадке 4 этажа	<p>На дверце щита освещения отсутствует знак эл.безопасности и диспетчерское наименование. В щите освещения разбиты пакетные выключатели и питание электролинии эл.счетчика выполнено скруткой. Окошки осмотра эл. счетчика без защитных стекол. Существующие скрутки на питающих проводах греются и могут привести к возгоранию. Возле мусоросборника отсутствует светильник. Возле лифта питающие провода светильника соединены скруткой без защитной</p>	<p>Уложить провода в магистральные жгуты и закрепить. Исключить скрутки проводов, обеспечить выполнение требований электробезопасности.</p> <p>Установить пакетные выключатели, защитные стекла на окошки электросчетчиков, Скрутки проводов заменить</p>

		разветвительной коробки. Фото 15-17	соединительными клеммами. Установить недостающий светильник
5.	Щит освещения на лестничной площадке 5 этажа	Отсутствует знак безопасности и диспетчерские наименования, однолинейная схема. Защитные стекла в окошках осмотра электросчетчиков разбиты. Пакетные выключатели разбиты и питающие линии эл. счетчиков соединены напрямую скрутками, которые греются, что может привести к возгоранию изоляции проводов. Отсутствует светильник возле мусоросборника. Питающая линия светильника возле лифта соединена скруткой и соединение не защищено от механического повреждения. Фото 18-22	Выполнить знак эл. безопасности и диспетчерское наименование щита освещения. Выполнить однолинейную схему на внутренней стороне крышки щита освещения. Установить пакетные выключатели, защитные стекла на окошках осмотра эл. счетчиков, Скрутки проводов заменить клеммными колодками, установить недостающий светильник возле мусоросборника.
6.	Щит освещения на лестничной площадке 6 этажа	Пакетные выключатели разбиты и контакты оголены. На нулевой клемме греется изоляция провода. Фото 24 На дверце щита: отсутствует знак эл. безопасности, отсутствует диспетчерское наименование щита освещения. Отсутствуют защитные стекла в окошках осмотра эл. счетчика. Фото 23 На внутренней стороне дверцы щита освещения отсутствует однолинейная схема. Фото 26 На площадке мусоросборника отсутствует светильник и в вечернее время площадка не освещена. Фото 25	Выполнить знак эл. безопасности и диспетчерское наименование щита освещения. Выполнить однолинейную схему на внутренней стороне крышки щита освещения. Установить пакетные выключатели, защитные стекла на окошках осмотра эл. счетчиков, Скрутки проводов заменить клеммными колодками, установить недостающий светильник возле мусоросборника.
7.	Щит освещения на лестничной площадке 7 этажа	На крышке щита освещения отсутствуют: знак эл. Безопасности и диспетчерское наименование, отсутствует однолинейная схема щита освещения. Отсутствуют защитные стекла в окошках осмотра эл. счетчиков.	Выполнить знак эл. безопасности и диспетчерское наименование щита освещения. Выполнить однолинейную схему на

		<p>Дверца открыта – отсутствует запирающий замок. Фото 27 Пакетные выключатели разбиты и магистраль питающей линии эл. счетчика не отключается и соединена напрямую скрутками. Скрутки греются и создают опасность возгорания. Провода не уложены в жгуты. На нулевых проводах ослаблены контакты и провода греются. Фото 28. На площадке мусоросборника отсутствует светильник. Фото 29 Отсутствует защитный рассеивающий плафон на светильнике и нет крышки у распределкоробки на лестничной площадке возле мусоросборника. Фото 30</p>	<p>внутренней стороне крышки щита освещения. Установить пакетные выключатели, защитные стекла на окошках осмотра эл. счетчиков, Скрутки проводов заменить клеммными колодками, установить недостающий светильник возле мусоросборника.</p>
8.	Щит освещения на лестничной площадке 8 этажа	<p>На крышке щита освещения отсутствуют: знак эл. Безопасности и диспетчерское наименование, отсутствует однолинейная схема щита освещения. Отсутствуют защитные стекла в окошках. Фото 31-32 Отсутствует светильник на площадке мусоросборника. Фото 33</p>	<p>Выполнить знак эл. безопасности и диспетчерское наименование щита освещения. Выполнить однолинейную схему на внутренней стороне крышки щита освещения. Установить защитные стекла на окошках осмотра эл. счетчиков. Установить светильник на площадке мусоросборника.</p>
9.	Щит освещения на лестничной площадке 9 этажа	<p>На дверце щита освещения отсутствуют: знак эл. безопасности, диспетчерское наименование щита освещения. Отсутствуют защитные стекла в окошках осмотра эл. счетчика. Фото 34 В щите отсутствуют пакетные выключатели, питающие линии, выполнены скрутками. Скрутки греются. Автоматические выключатели не соответствуют электрической схеме щита освещения. Фото 35 Отсутствует светильник на площадке мусоросборника. Фото 36</p>	<p>Выполнить знак эл. безопасности и диспетчерское наименование щита освещения. Выполнить однолинейную схему на внутренней стороне крышки щита освещения. Установить защитные стекла на окошках осмотра эл. счетчиков. Заменить автоматические выключатели согласно токовым нагрузкам на электрической схеме щита освещения.</p>

			Установить светильник на лестничной площадке возле мусоросборника.
--	--	--	--

Выводы и предложения комиссии:

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, акт прокладки автоматов.

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

ООО «УК ТЗР» нарушает требования законодательства в части обеспечения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, безопасных и комфортных условий проживания в этом доме.

Данный акт составлен в трех экземплярах, в т.ч. для направления в Управление «Жилищная инспекция Волгограда» администрации Волгограда и ООО «УК ТЗР»

Приложение: - фото щитов освещения на лестничных клетках в 1 экз. на 36 л.

Председатель комиссии: О.И.Кузнецова

Члены комиссии: В.Г.Гладков

Г.Е.Катаева

Т.И.Сенько

В.И.Темерев