

Программы Города в действии

Любая электросеть со временем устаревает и нуждается в замене, иногда раньше, чем истекает срок службы материалов, из которых она сделана. О том, когда нужно заменить электропроводку и кто должен выполнять эту работу, мы расскажем в этой статье

Требования к электросети многоквартирного дома по определению высоки: количество приборов, потребляющих энергию постоянно растет, существуют пиковые нагрузки утром и вечером, любая авария сказывается на жизни десятков или даже сотен людей. Любые сбои, отключения и тем более короткие замыкания, должны восприниматься как сигнал к диагностике и возможному ремонту или полной замене электропроводки. Согласно нормативным актам, в состав общего имущества в многоквартирном доме включены электрооборудование и электросети, находящиеся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения. В состав внутридомовой системы электроснабжения включены:

- вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления;
- общедомовые приборы учета электроэнергии, этажные щитки и шкафы;
- осветительные приборы помещений общего пользования;
- электрические установки систем дымоудаления, автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода;
- электрические установки грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;
- автоматические запирающие электрические устройства подъездов МКД;
- сети (кабели) от внешней границы МКД до индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии;
- другое электрооборудование, установленное на общих сетях.

Внешней границей электросети многоквартирного дома, включая информационно-телекоммуникационные сети, включенных в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД. Граница эксплуатационной ответственности между имуществом собственника помещения и общим имуществом собственников МКД в системе электроснабжения являются выходные соединительные клеммы автоматических выключателей. Индивидуальный электросчетчик уже не относится к общему имуществу. За обслуживание, ремонт и своевременную замену электросетей и электроприборов, относящихся к общему имуществу МКД, отвечает обслуживающая организация. Необходимость ремонта или замены электропроводки устанавливается по результатам работы специальной квалифицированной комиссии. Комиссия проводит ряд тестов и проверок электропроводки, электрощитков, автоматики и других приборов, а затем дает заключение об их состоянии. Если электросети признаны непригодными, то

обслуживающая организация в короткие сроки устранят дефекты или производит замену.

Решение о текущем, а также о том, за счет каких средств будет выполняться ремонт, принимают собственники дома на общем собрании. Там же принимается решение о дополнительном сборе средств на замену электропроводки, если имеющихся средств недостаточно, а ремонт необходим. Обслуживающая организация отвечает за правильную организацию работ по ремонту или замене электропроводки и электроприборов, включенных в общее имущество МКД, а также за рациональное и обоснованное расходование средств, выделенных на этот ремонт. Текущий ремонт систем электроснабжения в многоквартирных домах проводится с целью устранения их физического износа или разрушения. Текущий ремонт необходим для того, чтобы поддерживать электросистему жилого дома в рабочем состоянии на всем протяжении срока ее эксплуатации. Сюда входит частичная замена электропроводки, устранение последствий короткого замыкания, диагностика и устранения причин перебоев в электроснабжении, замена счетчиков и т.д.

Текущий ремонт систем электроснабжения МКД проводят за счет средств на содержание и ремонт общего имущества, ежемесячно вносимых жильцами и собственниками помещений МКД. Но ввиду того что в городе Ханты-Мансийске ряд МКД были исключены из программы капитального ремонта, а их содержание, поддержание работоспособности общего имущества в таких домах, в том числе признанных аварийными и подлежащими сносу, требуются значительные финансовые средства, муниципалитетом принята Программа субсидирования из бюджета города по ремонту данных МКД. В рамках Соглашения между Департаментом городского хозяйства и МП ЖКУ о предоставлении субсидии из бюджета города Ханты-Мансийска на возмещение затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе признанными аварийными и подлежащими сносу, и выполняются работы по текущему ремонту систем электроснабжения.

В настоящее время МП ЖКУ уже выполнены работы по текущему ремонту электрических сетей мест общего пользования в МКД по ул. Шевченко, д. 55; ул. Кирова, д. 14; ул. Рознина, д. 126. Окончание работ сопровождалось подписанием акта выполненных работ с участием всех заинтересованных сторон, в том числе представителей заказчика, подрядчика, субсидирующей стороны, поставщика энергоресурсов и безусловно самих жителей. В итоге - безмерная благодарность наших жителей. Но на этом работы не заканчиваются. В ближайшее время в завершении работы по замене электрических сетей еще на четырех МКД по ул. Мира 117А, ул. Ленина 103 и 105, ул. Свердлова 11А. В дальнейшем поддерживающие мероприятия через субсидии города по содержанию общего имущества в МКД данного статуса - будут продолжены.

Обязательно до начала ремонтных работ жильцов и собственников многоквартирного дома предупреждают о датах и времени проведения ремонтных работ, а также о необходимости отключения электроэнергии.