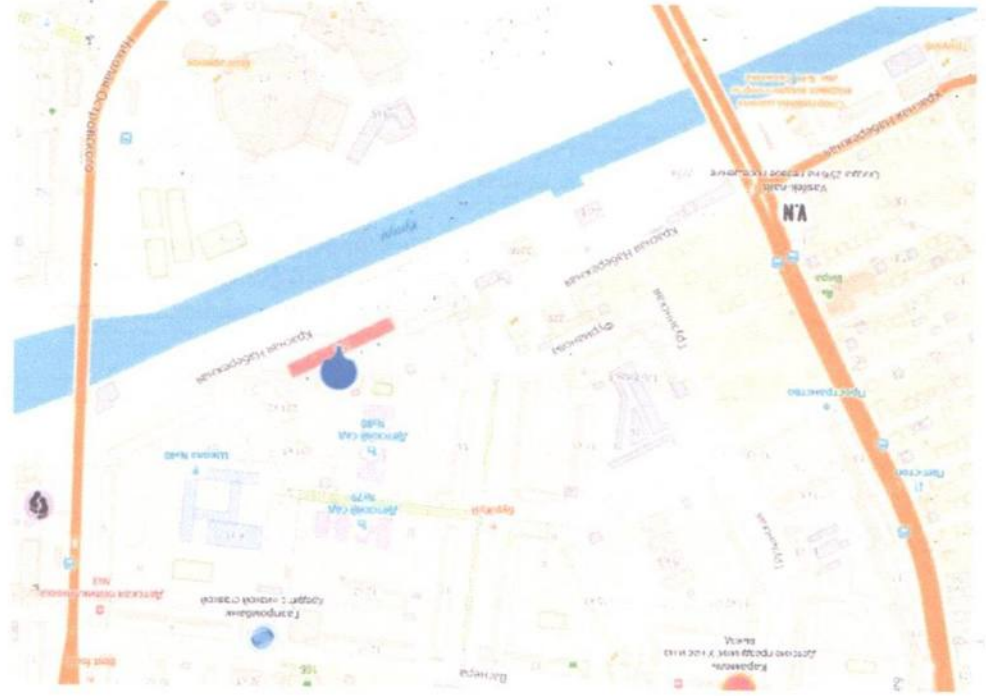


ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ (ЭКСПЕРТИЗЫ)

№ ИТЭ-КН229/24 от 07.08.2024г.



НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Многоквартирный жилой дом

АДРЕС ОБЪЕКТА:

г.Астрахань, Кировский район, ул.Красная
Набережная,д.229

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Южный регион»

Астрахань
2024 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.

| | |
|---------------------------------------|--|
| 1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ: | |
| Основание: | Договор №КН229- ИТИ/24 от 26.07.2024г. |
| Цель исследования: | Вопросы: 1.Провести анализ технического состояния инженерной системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Красная Набережная, д.229 г.Астрахани и предоставить рекомендации по дальнейшей ее эксплуатации. |
| Адрес объекта: | г.Астрахань, Кировский район, ул. Красная Набережная, д.229 |
| Дата и время проведения исследования: | 30.07.2024г. Начало обследования: 10:55 Окончание обследования: 12:00 |

| | |
|--|--|
| 1.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВОДЯЩЕЙ ИССЛЕДОВАНИЕ: | |
| Наименование организации: | Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой оценки и судебных экспертиз Реконструкция» |
| Местонахождение: | г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6 строение литер 10, пом.14 каб.17 |
| Юридический адрес: | Россия, Астраханская обл., г. Астрахань, Ленинский район, ул. Савушкина, д.6 строение литер 10, помещение 15, каб.№18 |
| Основной государственный регистрационный номер: | 1193025001641 выдан 19.03.2019 |
| Сведения о сертификации судебно-экспертного учреждения: | Сертификат соответствия ОСЭ 2022/08-6610 в НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов» Сертификат №41 от 21 февраля 2020 года В АНО «Гильдия независимых судебных экспертов», осуществляющих профессиональную деятельность в сфере судебной экспертизы» |

| |
|--|
| 1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТАХ: |
| <p>Эксперт Кутепова Наталья Михайловна, имеющий высшее образование, квалификацию негосударственного судебного строительного эксперта по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости», является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации судебных экспертов и экспертных организаций, предъявляемых к судебным экспертам по экспертной специальности «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий». Общий стаж работы более 24 лет, стаж работы в экспертном учреждении – с момента организации.</p> <p>Инженер Похвалов Дмитрий Михайлович, имеющий высшее образование по специальности инженер, большой практический опыт работы в области монтажа и эксплуатации внешних и внутренних инженерных систем, оборудования и коммуникаций. Общий стаж работы более 12 лет, стаж работы в экспертном учреждении – с момента организации.</p> |

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.

Настоящее строительно-техническое исследование (экспертиза) выполнено с соблюдением требований законодательства РФ в области строительства, принципов и методических рекомендаций строительно-технической и инженерной деятельности.

Экспертом использовались следующие методы исследования:

- ✓ Органолептический метод (визуальное восприятие);
- ✓ Метод измерений;
- ✓ Расчетный метод;
- ✓ Метод сравнительного анализа (сравнение фактического состояния с требованиями, изложенными в нормативно-технической документации).

Комплексные экспертизы, на которые ставятся общие вопросы, являются непростыми и достаточно трудоемкими, так как в процессе проведения экспертизы участвуют эксперты в разными специальными знаниями и они взаимодействуют путем синтеза знаний и опыта друг друга, что бывает сложно/невозможно выделить в отдельный блок описательной части.

Перед началом работы эксперты определили последовательность проведения экспертизы, приступая к ней параллельно.

Таким образом, эксперты договорились о распределении работы по поставленным общим вопросам следующим образом:

- **Кутепова Н.М.** – осуществляет анализ исходной информации, изучает и анализирует материалы дела и исследует объект экспертизы с фотофиксацией, проводит анализ и обобщение установленных фактов на научно-практической основе, формирование общих выводов и подготовку экспертного заключения;
- **Похвалов Д.М.** – как специалист-практик в исследуемой области, изучает результаты экспертного осмотра, формирует описания и пояснения справочного, опытного характера, с подготовкой аналитических комментариев по поставленным вопросам;
- по окончании подготовки ответов на поставленные вопросы эксперты обсуждают и совместно формулируют выводы по поставленным вопросам.

В ходе проведения экспертизы разногласий между экспертами не возникло.

Визуальное обследование объекта производилось в соответствии с требованиями:

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Кем и когда утвержден документ, дата введения в действие |
|-------|-----------------------|---|--|
| 1. | ГОСТ 31937-2011 | Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния | Межгосударственной научно-технической комиссией по стандартизации, техническому нормированию и сертификации в строительстве (протокол N 39 от 8 декабря 2011 г.) |
| 2. | 184-ФЗ | О техническом регулировании | Федерального закона №184-ФЗ от 27.12.2002г. |
| 3. | ПУЭ | Правила устройства электроустановок. Редакция 6 и 7 | Правила устройства электроустановок действуют в виде отдельных разделов и глав седьмого издания и действующих разделов и глав шестого издания. |
| 4. | ПТЭЭП | Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей | Приказ Минэнерго России от 13.01.2003 №6 |
| 5. | 261-ФЗ | «Об энергосбережении о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Федеральный закон от 23.11.2009г. №261 |
| 6. | ПП 442 | "О функционировании розничных рынков | Постановление Правительства РФ от |

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| | | электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (вместе с "Основными положениями...) | 04.05.2012г. №442 |
|--|--|--|-------------------|

- и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими порядок обследования инженерных коммуникаций и систем.

Описание результатов экспертного осмотра и проведенной фотофиксации приведены в разделе «Результаты исследования».

При производстве исследования использовано следующее оборудование и ПО:

1. ПК с операционной системой «Windows 7»;
2. МФУ лазерное монохромное «KYOCERA ECOSYS FS-112 MFP»;
3. Принтер цветной лазерный «HP Color LaserJet Pro 200 Color M254nw»;
4. Цифровая фотокамера OLIMPUS FE-230/X-790;
5. Фонарь светодиодный портативный;
6. Лицензионный программный продукт Microsoft Office, версия 2207 (сборка 15427.20210).

2.1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Энергосбережение - реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг);

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме.

Коллективный (общедомовой) прибор учета (ОДПУ) - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Распределительная сеть — сеть от ВУ, ВРУ, ГРЩ до распределительных пунктов и щитков.

Вводно-распределительное устройство (ВРУ) — это низковольтное распределительное устройство, устанавливаемое на вводе в электроустановку здания и обеспечивающее ввод, учет и распределение электроэнергии в электроустановке здания, а также управление и защиту подключенных к нему распределительных и конечных электрических цепей. Для выполнения указанных функций ВРУ оснащают аппаратурой учета, а также низковольтной коммутационной аппаратурой и аппаратурой управления, посредством которой

осуществляют управление и защиту отходящих от вводно-распределительного устройства распределительных и конечных электрических цепей. ВРУ состоит из функциональных блоков, под которыми понимают совокупность взаимосвязанной аппаратуры, установленной во ВРУ, которая обеспечивает выполнение определенных функций. В многопанельном ВРУ функциональный блок может быть выполнен в виде панели, обеспечивающей выполнение определенной функции.

Групповой щиток — устройство, в котором установлены аппараты защиты и коммутационные аппараты (или только аппараты защиты) для отдельных групп светильников, штепсельных розеток и стационарных электроприемников.

Электрощитовая — помещение, в котором размещаются электрический ввод и распределительный щит. Представляет собой отдельную комнату как правило малой площади в здании, в которой устанавливается распределительный щит или шкаф. Является исходным пунктом подачи электроэнергии в данном сооружении. Электрощитовая — помещение, доступное только для обслуживающего квалифицированного персонала, в котором устанавливаются ВУ, ВРУ, ГРЩ и другие распределительные устройства.

Распределительный щит — комплектное устройство, предназначенное для приема и распределения электрической энергии при напряжении менее 1000 В одно- и трехфазного переменного тока частотой 50—60 Гц, нечастого включения и отключения линий групповых цепей, а также для их защиты при перегрузках и коротких замыканиях. Применяется в осветительных и силовых установках производственных, общественных, административных и других подобных зданий. Должно соответствовать требованиям ГОСТ 51321, ГОСТ 32397-2013 (ранее ГОСТ Р 51778-2001 - отменён). Содержит различную коммутационную, защитную и показывающую аппаратуру. Соединяется с одной или более внешними отходящими электрическими цепями, питается от одной или более входящих цепей, имеет присоединения нейтральных и защитных проводников.

Реконструкция инженерных систем представляет собой группу работ по изменению конфигурации существующих инженерных коммуникаций, сетей. Эти работы требуются при изменении мощности инженерной системы, условий эксплуатации и в прочих ситуациях. Задача решается системно, в определенном порядке, который включает в себя серию действий: от получения технических условий от поставщика ресурсов до пусконаладки и введения в эксплуатацию при новых условиях.

Техническое состояние – состояние оборудования, которое характеризуется в определенный момент времени при определённых условиях внешней среды значениями параметров, установленных регламентирующей документацией.

Контроль технического состояния – проверка соответствия значений параметров оборудования требованиям, установленным документацией, и определение на этой основе одного из заданных видов ТС в данный момент времени.

Технический осмотр – мероприятие, выполняемое с целью наблюдения за ТС оборудования.

Общий осмотр оборудования и окружающих его объектов - изучается картина состояния оборудования. Общий осмотр может носить самостоятельный характер и применяется при периодических осмотрах оборудования технологическим персоналом.

Детальный осмотр оборудования - тщательный осмотр конкретных элементов оборудования. Детальный осмотр в зависимости от требований соответствующих нормативных и методических документов, проводится в определённом объёме и порядке.

Завершающая стадия осмотра оборудования - дополнительный осмотр элементов оборудования для уточнения ранее полученных результатов и их регистрации в отчётных формах.

Техническое освидетельствование – наружный и внутренний осмотр оборудования, испытания, проводимые в срок и в объёмах, в соответствии с требованиями документации, в том числе нормативных актов, с целью определения его ТС и возможности дальнейшей эксплуатации.

Техническое диагностирование – комплекс операций или операция по установлению наличия дефектов и неисправностей оборудования, а также по определению причин их появления.

Экспертное техническое диагностирование - выполняется по истечении расчётного срока службы или после исчерпания расчётного ресурса безопасной работы, а также после аварии или обнаруженных повреждений элементов, в целях определения возможности, параметров и условий дальнейшей эксплуатации.

Идентификация дефектов и повреждений - отнесение неисправностей к определённому классу или виду (усталость, износ, деформация, фреттинг-коррозия и т.п.).

Субъективные (органолептические, обследование визуальное) методы оценки технического состояния (ТС) оборудования - такие методы оценки ТС оборудования, при которых для сбора информации используются органы чувств человека, а также простейшие устройства и приспособления, предназначенные для увеличения чувствительности в рамках диапазонов, свойственных органам чувств человека. При этом для анализа собранной информации используется аналитико-мыслительный аппарат человека, базирующийся на полученных знаниях и имеющемся опыте. К субъективным методам оценки ТС относят визуальный осмотр, контроль температуры, анализ шумов и другие методы.

Объективные (приборные, обследование инструментальное) методы оценки технического состояния оборудования - методы оценки ТС, при которых для сбора и анализа информации используются специализированные устройства и приборы, электронно-вычислительная техника, а также соответствующее программное и нормативное обеспечение.

Регистрационные формы – это определённый порядок записи результатов опроса, собственно осмотра и дополняющие их графические изображения деталей и объекта в целом: рисунки, эскизы, чертежи, фотоснимки и т.п. На графических изображениях должны обозначаться точка начала осмотра и его направление, места расположения обнаруженных дефектов и повреждений.

Формализация результатов проведения осмотра - осуществляется протоколом осмотра. В протоколе осмотра отражается то, что специалист имел возможным обнаружить при осмотре, в том виде, в котором обнаруженное наблюдалось. Выводы, заключения, предположения специалиста о причинах возникновения дефектов и повреждений остаются за рамками протокола и обычно оформляются отдельным актом или отчётом. Не заносятся в протокол и сообщения лиц о ранее обнаруженных отклонениях, а также произошедших до прибытия специалиста изменениях обстановки. Такие сообщения оформляются самостоятельными протоколами.

2.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ:

Экспертное обследование МКД проведено 30 июля 2024 года визуальным методом, путем осмотра доступного для обследования электрооборудования многоквартирного дома, с выборочным фиксированием на цифровую фотокамеру. Обследование проведено в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов.

При изучении представленной документации и проведении визуального осмотра установлено следующее:

Для проведения исследования заказчиком предоставлены следующие материалы (скан-копии прилагаются):

1. Технический паспорт многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, Кировский район, ул.Красная Набережная, д.229 по состоянию на 18.12.1986г.
2. Письмо от ООО «Межрегиональный расчетный центр» от 05.07.2024г. №МРЦ01-02/24-007474;
3. Договор энергоснабжения №26-600-06427 от 06.06.2018г.;
4. Срочные донесения о показаниях электросчетчиков за 2022г., 2023г., за январь-июль 2024г. (электронно, в формате excel);
5. Результаты измерений (мониторинг) токов по фазам за период с 31.07.2024г. по 02.08.2024г.

Нормативно-правовая база по рассматриваемой ситуации:

На основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения

санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц. Пунктами 2, 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, установлено, что в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной

сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Электроснабжение квартиры включает электрическую сеть от распределительных сетей подъезда до квартирного щитка или секции этажного щитка, вместе с устройствами защиты и учета электроэнергии.

Электроснабжение квартиры входит в распределительную сеть (цепь) подъезда и включает кабель питания квартиры от этажного щитка до квартиры и электротехнические устройства защиты, относящиеся к квартире в целом.

Граница эксплуатационной ответственности:

В законодательстве есть понятие граница эксплуатационной ответственности. По сути, она разделяет, за что отвечает управляющая компания дома, а за что собственник жилья.

Для электроснабжения квартиры граница эксплуатационной ответственности проходит в месте подключения кабеля (проводов) электропитания квартиры к автомату защиты (пакетному выключателю) установленному до электросчетчика (прибор учета расхода электроэнергии) данной квартиры.

Это значит, что электроснабжение квартиры, за которое отвечает собственник, включает:

общий (для квартиры) автомат защиты (вводной автомат) или пакетный выключатель и/или противопожарное УЗО;

Счетчик учета потребления электроэнергии;

Кабель или провода от счетчика учета до квартиры (если в квартире стоит квартирный щиток);

Автоматы защиты между квартирным щитком (если он есть) и счетчиком учета.

В квартирах, где нет квартирного щитка, граница эксплуатационной ответственности проходит для каждой квартиры в этажном щите.

Граница эксплуатационной ответственности РСО, если мы говорим об электроснабжении, проходит до точки соединения общедомового прибора учета с



электрической сетью, входящей в МКД. Ответственность УО - внутридомовая система электроснабжения и электрических устройств, отключающие устройства на квартиру. Ответственность жильцов –электроприборы, находящиеся в квартире после отключающих устройств в этажных щитах, счетчики в квартирах.

В ходе проведенного обследования объекта зафиксировано следующее:

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Объектом исследования является панельный девятиэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, Кировский район, ул.Красная Набережная, д.229.



Управление МКД осуществляет ООО «Южный Регион» (договор управления от

(07.2015г.).

| | |
|--|---|
| Год ввода в эксплуатацию: | 1986 год |
| На момент обследования срок эксплуатации: | 38 года |
| Тип застройки: | Типовая серия, панельный, жилая |
| Количество этажей: | 9 |
| Количество подъездов: | 5 |
| Количество помещений: | 180 |
| - жилых | 0 |
| - нежилых | 180 |
| Общая площадь помещений: | 11887 м ² |
| Формирование фонда капитального ремонта: | Региональный оператор |
| Сведения о проведении капитального ремонта системы электроснабжения: | не проводился по плану: нет данных плановая стоимость работ: нет данных |

Результаты осмотра:

Многоквартирный дом построен в 1986 году по типовому проекту: девятиэтажный, пятиподъездный, панельный, оборудован лифтами.

Количество жилых квартир (помещений) – 180, нежилых помещений - 0.

В ходе экспертного осмотра 30 июля 2024г. зафиксировано, что в квартирах МКД установлено 247 сплит-систем, то есть в среднем более 1 сплит -системы на квартиру.

На момент экспертного осмотра 30 июля 2024 года с 11:00 до 11:45 индивидуальные электрические сети находятся в исправном техническом состоянии, отклонений от нормального режима работы не зафиксировано.

Краткая характеристика системы электроснабжения объекта:

| Наименование элемента | Описание |
|--------------------------------------|--|
| Точка поставки электрической энергии | Подстанция, Собственник: филиал ПАО «МРСК Юга» – «Астраханьэнерго» (документы, подтверждающие технологическое присоединение не предоставлены) |

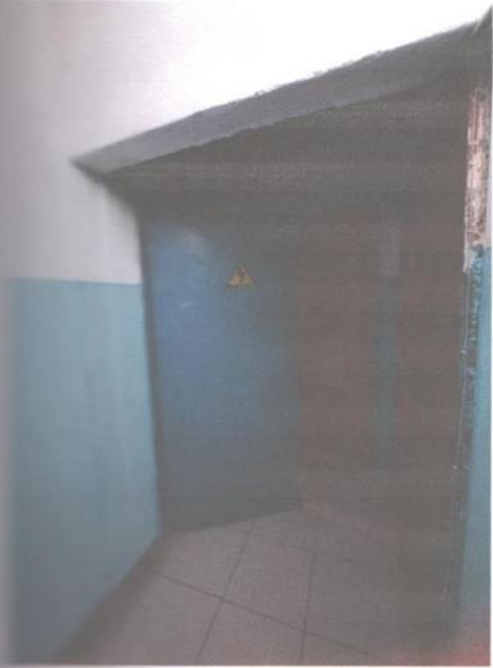
| | |
|---|--|
| Место ввода и распределения электроэнергии | ВРУ, подъезд №5, 1 этаж, помещение электрощитовой <i>(ранее – трасса силового кабеля проходила через подвал МКД, в настоящее время – по фасаду МКД)</i> |
| Наличие подписанного акта разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности электрических сетей: | отсутствует |
| Прибор учета | Установлен 2011г., Энергомера СЕ-303 №00 8984039000337 <i>Пломбы без повреждения</i> |
| Система распределения электроэнергии в МКД | TN-C |
| Напряжение электросети, В | 225 |

- Ввод в здание МКД выполнен в виде магистральной воздушной линии СИП кабелем в помещении электрощитовой, расположенной на 1 этаже подъезда №5.

СИП используют в сетях переменного тока с напряжением от 0,6 до 35 кВ при температуре воздуха от -60 до +50 °С. Срок службы проводов — 40 лет, дата монтажа линии достоверно не установлена, маркировка не читаема.

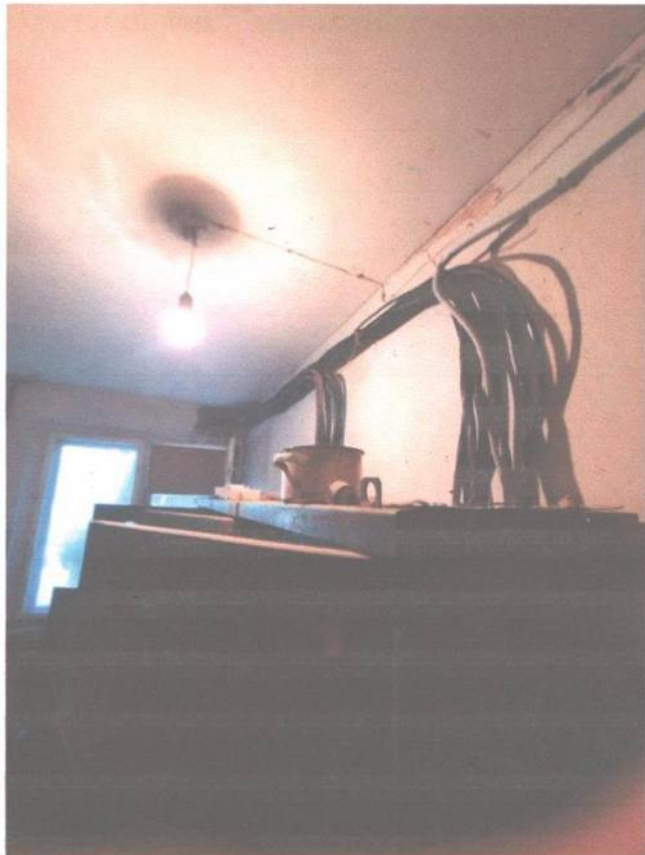
Исходя из визуального осмотра: СИПнг-2 3×70 + 1×95 – 0,6/1 ТУ 3553-001-497-2015 (провод марки СИП-2, не распространяющий горение, три алюминиевые жилы сечением 70 мм², нулевая жила сечением 95 мм², номинальное напряжение 0,6–1 кВ, изготовлены по ТУ).

Токопроводящие жилы покрыты полимерной защитной изоляцией из полиэтилена черного цвета. Он устойчив к атмосферным воздействиям — солнечному свету, дождю, налипанию снега, колебаниям температуры.



Вход в помещение электрощитовой

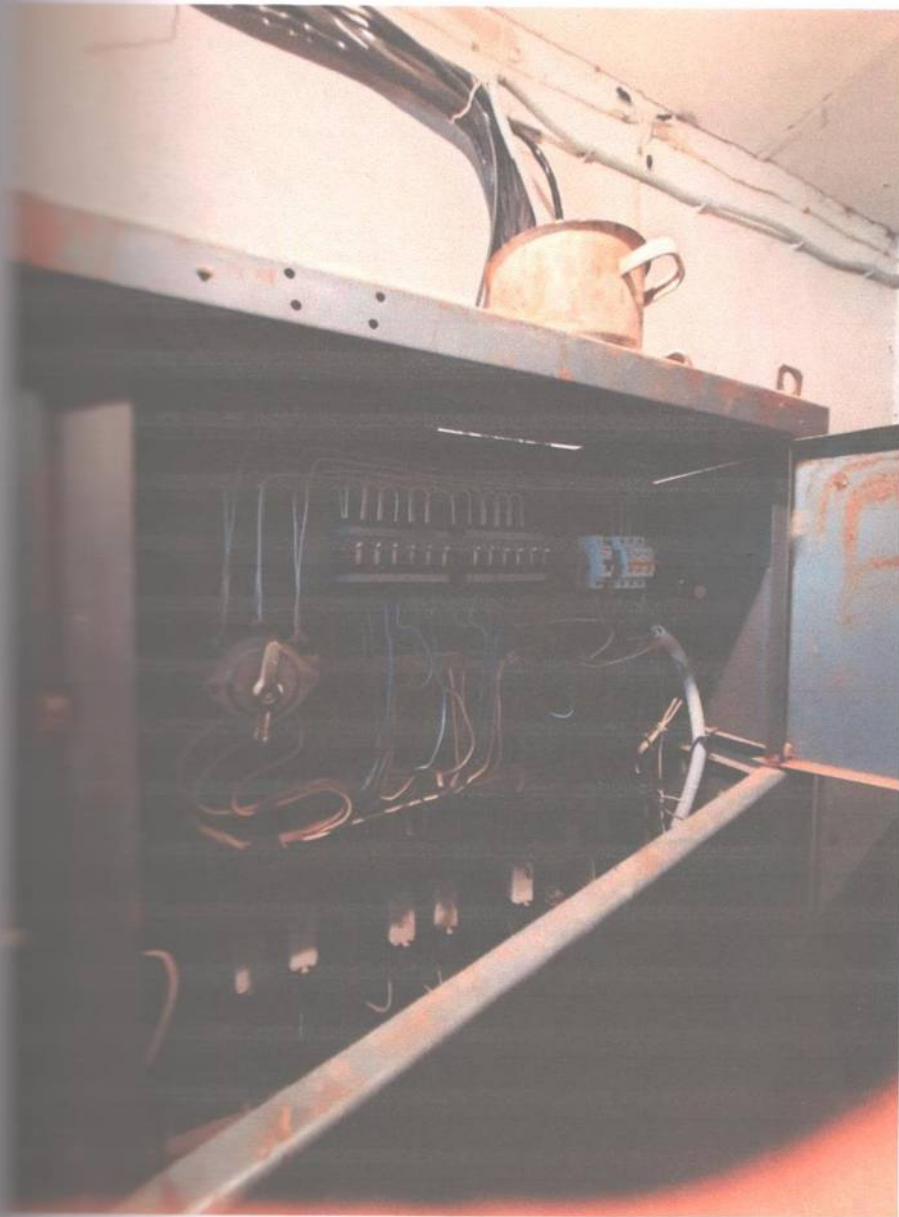


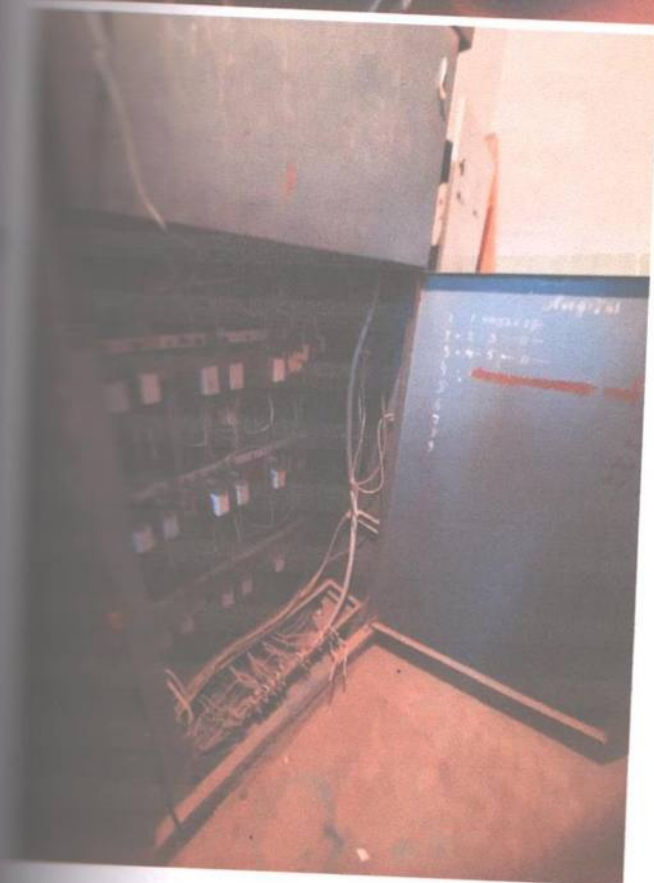
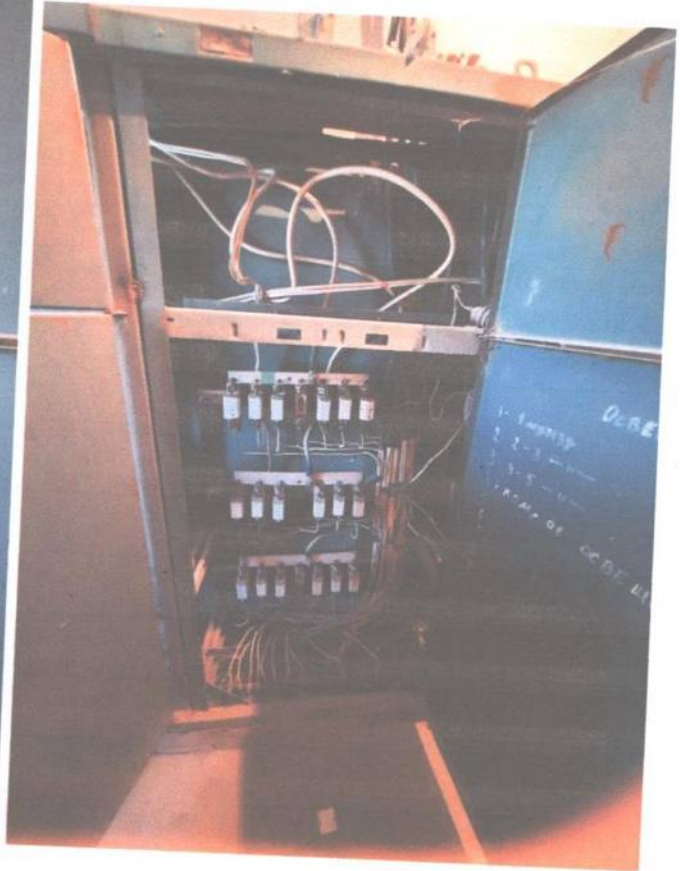
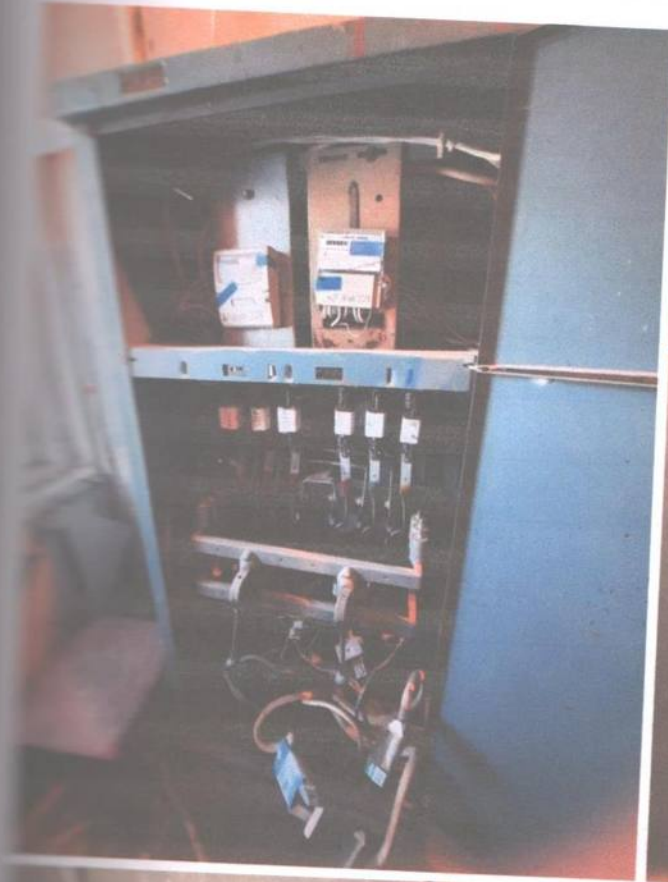


- Прибор учета электроэнергии установлен в металлическом шкафу в помещении электрощитовой:



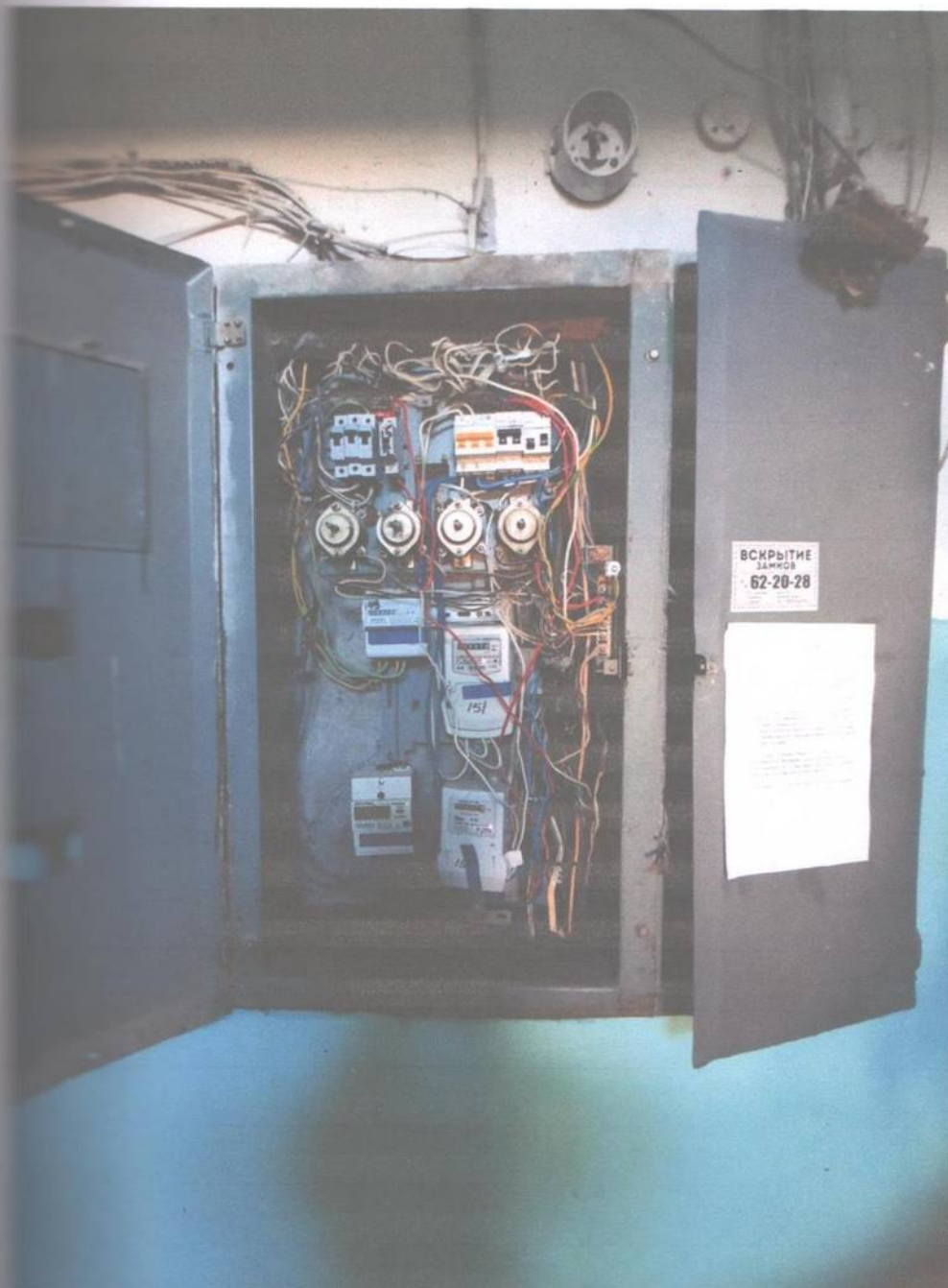
- Установка прибора учета электроэнергии и подключение его к вводу выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами в 2011 году, срок очередной поверки 2027 год. На счетчике электроэнергии в районе расположения счетного механизма установлена антимагнитная пломба (следы срабатывания отсутствуют), на клеммной крышке – установлена защитная пленочная пломбировочная наклейка (следы срабатывания отсутствуют).
- Вводной рубильник расположен в ВРУ, установлены автоматические выключатели на вводе:

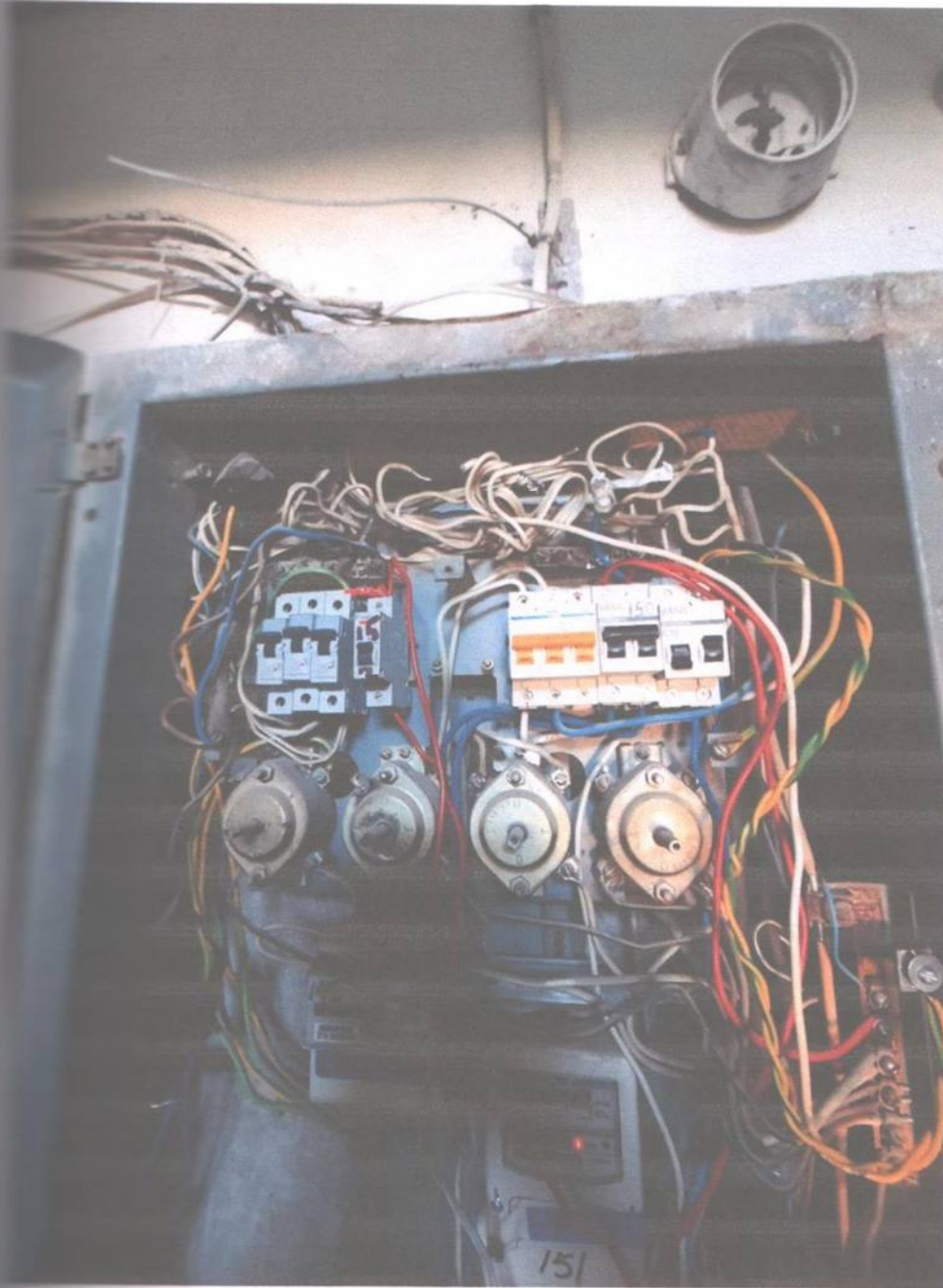


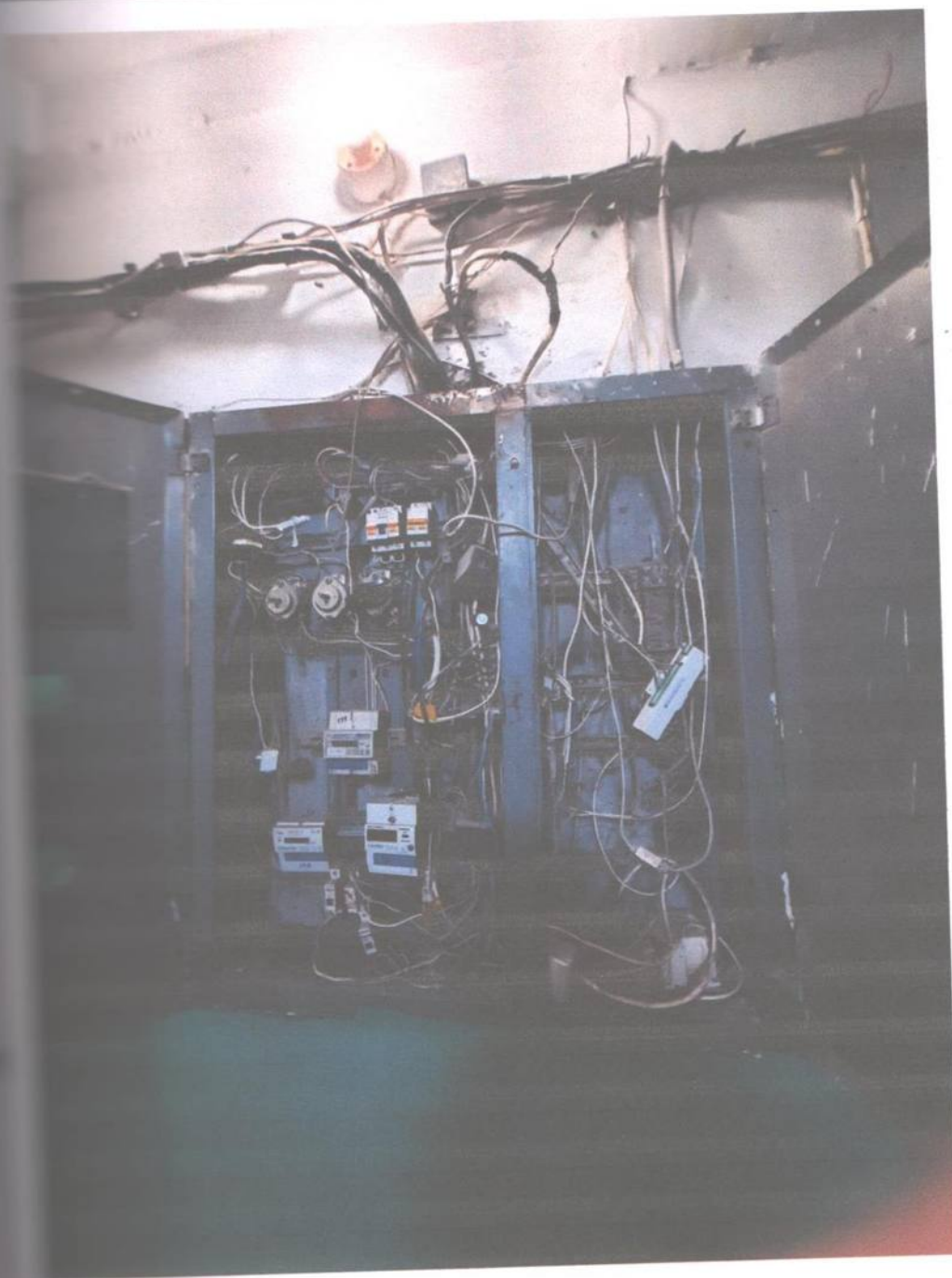


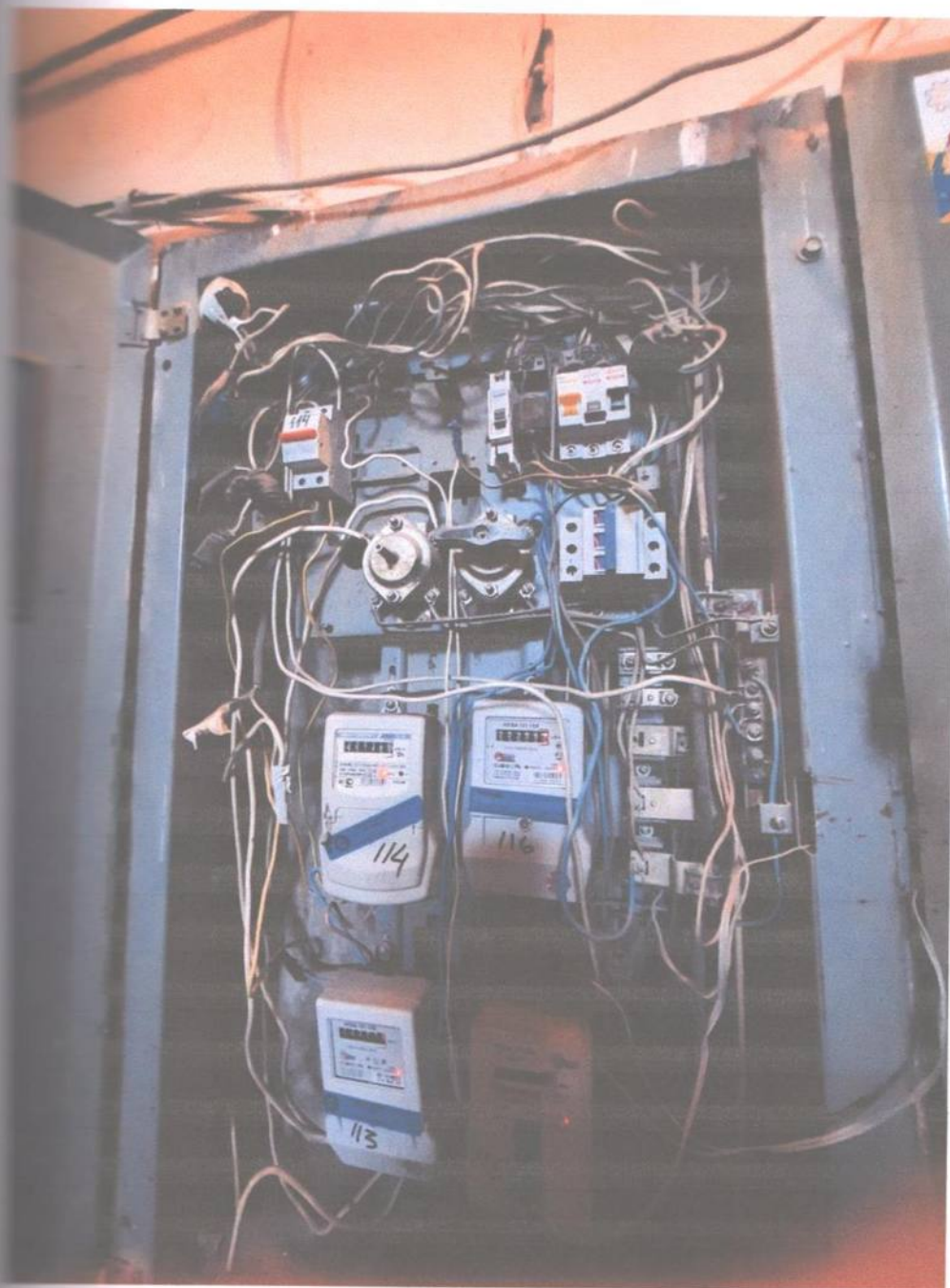
Изоляция кабелей в ВРУ имеет признаки физического износа и следы текущих ремонтов.

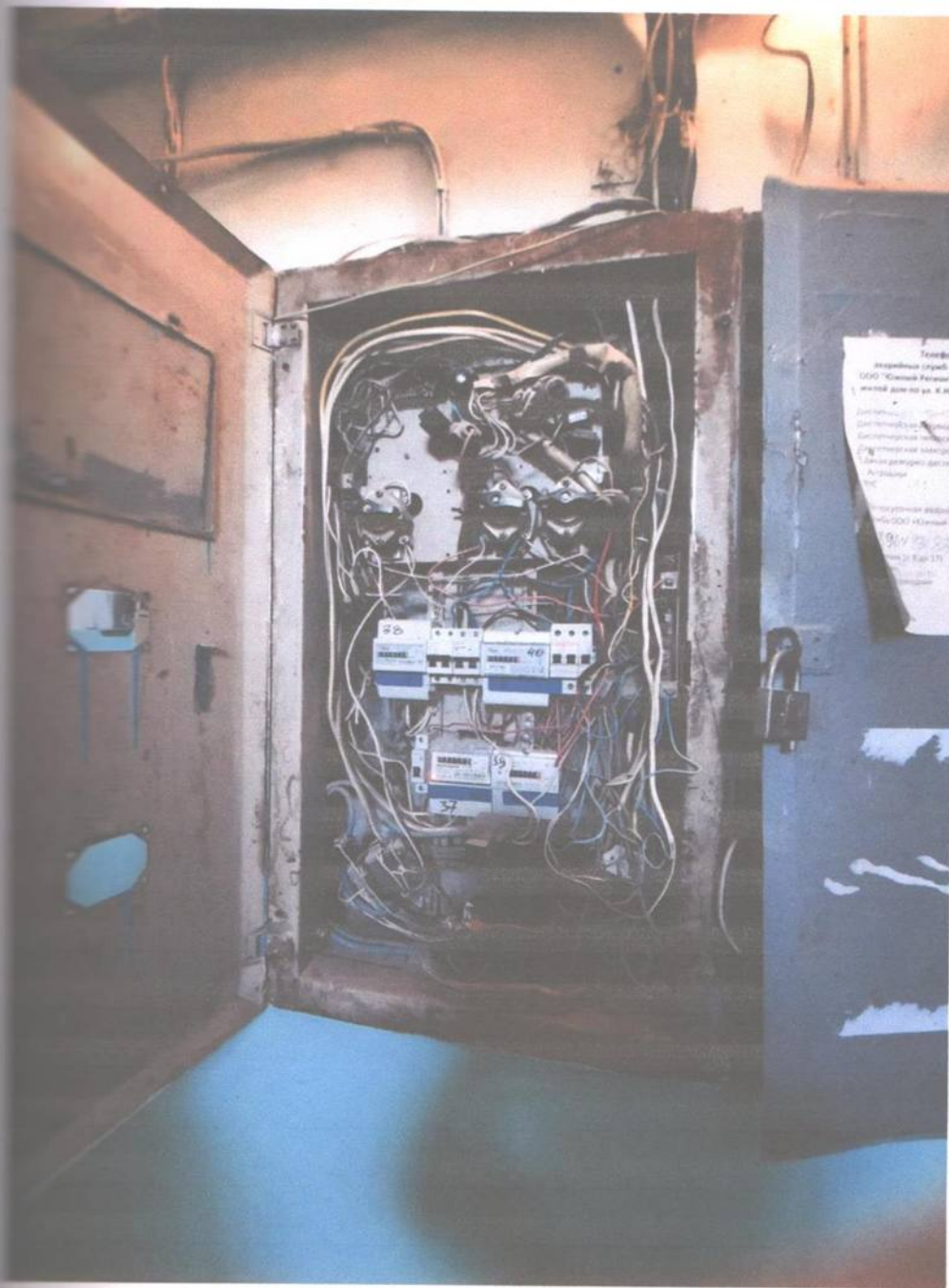
- При выборочном и сплошном обследовании этажных распределительных щитков обнаружено несоответствие требованиям ПУЭ: в отдельных щитках имеются признаки физического износа проводов, следы ремонтов, скрутки, временные соединения, следы коротких замыканий и возгораний, коррозия металлических шкафов:

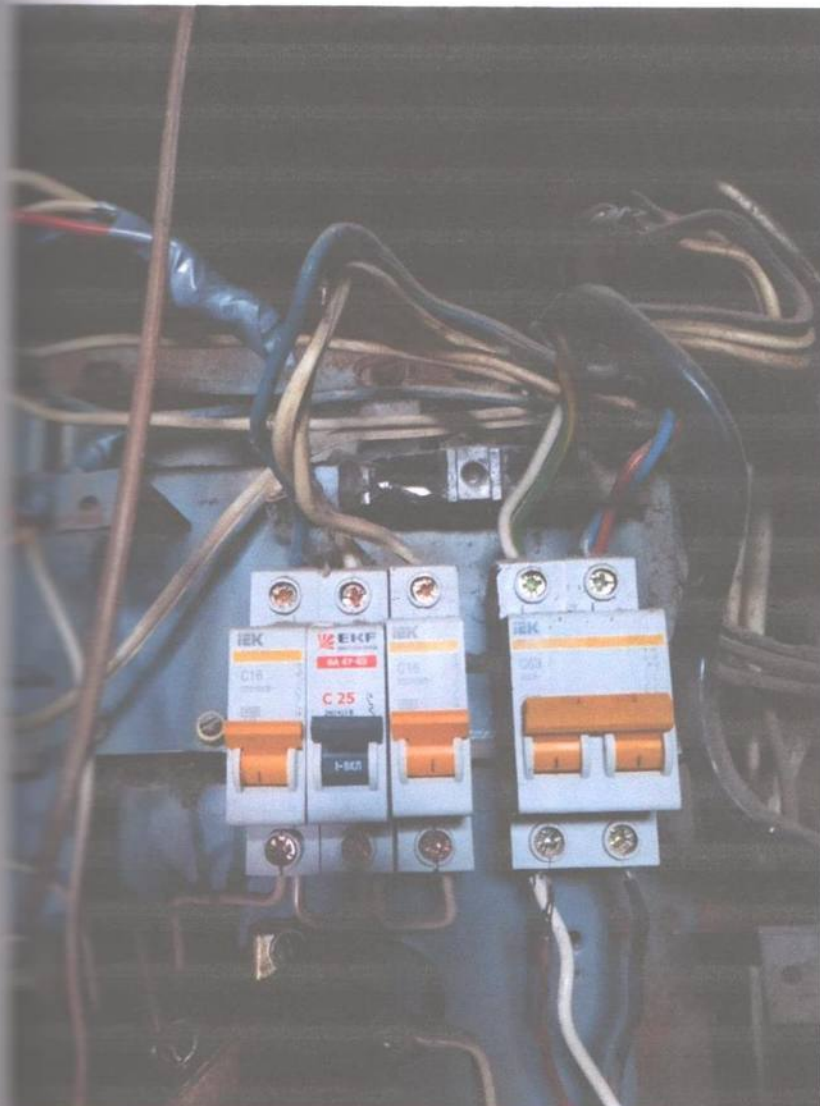


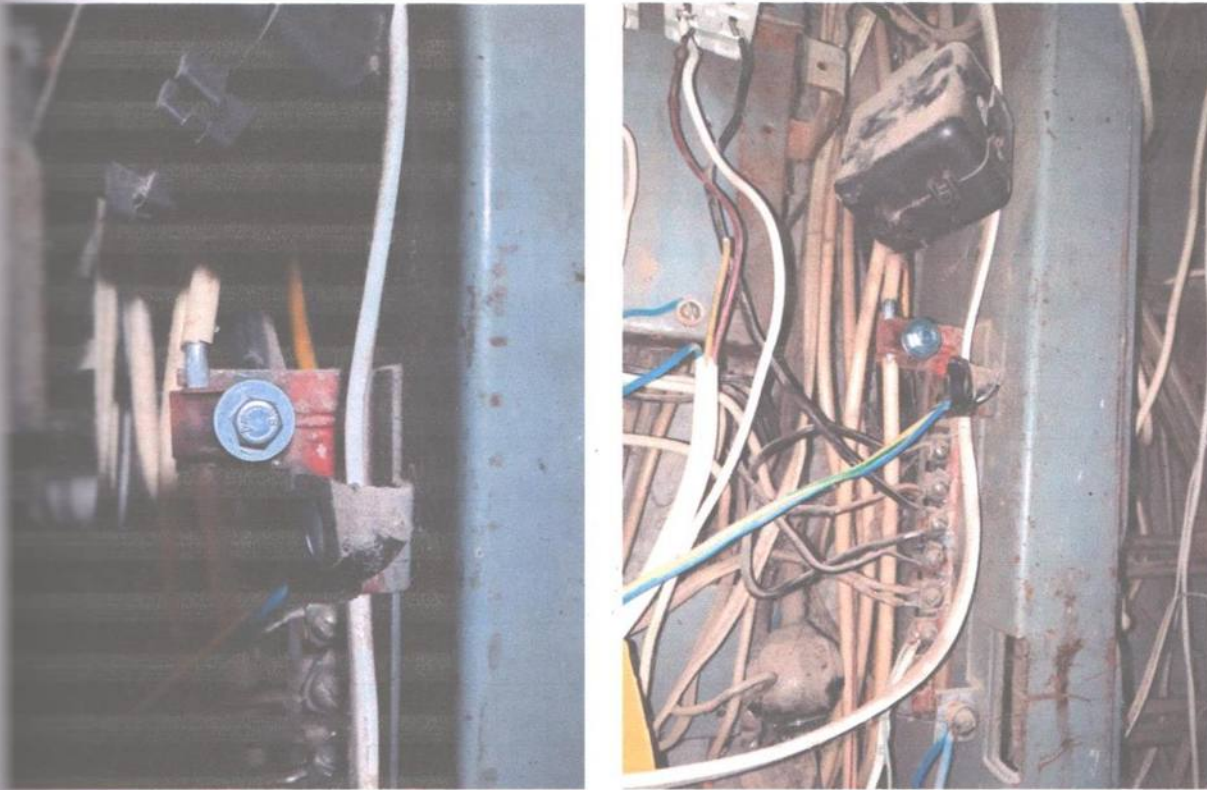












- Изоляция кабелей в электрощитовой и поэтажных щитках распределения не соответствует требованиям ПУЭ 7.

Согласно ВСН 53-86(р) срок эксплуатации системы электроснабжения до проведения капитального ремонта составляет 20-25 лет (магистраль – 20 лет, ВРУ – 23 года, внутриквартирные сети – 25 лет), таким образом, нормативный физический износ системы электроснабжения МКД (срок эксплуатации 38 лет) составляет 100%, однако за весь период эксплуатации капитальный ремонт инженерных сетей электроснабжения МКД не проводился.

Выводы по результатам обследования: В результате визуального обследования объекта выявлены дефекты, характеризующие критическое снижение функциональной пригодности системы электроснабжения МКД.

Измерения в рамках мониторинга напряжения и силы тока на отходящих линиях на подъезды были проведены сотрудником ООО «Южный регион» в течение трех дней 31 июля, 1 августа, 2 августа 2024 года в течение дня. Результаты измерений прилагаются.

В исследуемом многоквартирном доме применяется система распределения электроэнергии TN-C, которая представляет собой четырехпроводную систему, состоящую из трех фаз напряжения и смещенного нулевого и рабочего проводников. В этой системе PEN-проводник не подлежит расщеплению и в таком виде и приходит к потребителю.

Расчет мощности трехфазной сети производится следующим образом:

Трехфазная нагрузка называется равномерной, когда по всем фазным проводникам протекает одинаковый ток. При этом сила тока в нулевом проводнике равна нулю. В этом случае мощность потребителя рассчитывается по формуле

$$P = 3 \cdot U_{\phi} \cdot I \cdot \cos(\varphi) = 1,73 U_{\text{Л}} \cdot I \cdot \cos(\varphi) \quad (1)$$

Когда по фазным проводникам протекают различные по величине токи, нагрузка называется неравномерной или несимметричной. В случае несимметричной нагрузки по нулевому (нейтральному) проводу протекает ток. В данном случае мощность определяется по формуле:

$$P_{\text{общ}} = U_a \cdot I_a \cdot \cos(\varphi_1) + U_b \cdot I_b \cdot \cos(\varphi_2) + U_c \cdot I_c \cdot \cos(\varphi_3) \quad (2)$$

В процессе проведения измерений в ВРУ выявлено, что нагрузка в электрической сети является несимметричной, в связи с чем расчет производится по формуле(2), принимаем $\cos(\varphi) = 1$.

На основании данных проведенного мониторинга потребления электроэнергии выполнен расчет потребляемой мощности по фазам:

Расчет потребляемой мощности по фазам:

| № п/п / Дата, время | Потребление | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|--|
| | Сила тока | | | | | | Напряжение (сред.) Вольт | Мощность | | | | | | |
| | Ампер | | | | | | | кВт | | | | | | |
| | подъезд 1 | подъезд 2 | подъезд 3 | подъезд 4 | подъезд 5 | А общ | подъезд 1 | подъезд 2 | подъезд 3 | подъезд 4 | подъезд 5 | Р общ | | |
| A | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A общ | V | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | Р общ | |
| 2024 / 9:00 | 13 | 10 | 13 | 7 | 8 | 51 | 225 | 2,93 | 2,25 | 2,93 | 1,58 | 1,80 | 11,48 | |
| 2024 / 13:00 | 16 | 12 | 10 | 8 | 10 | 56 | 225 | 3,60 | 2,70 | 2,25 | 1,80 | 2,25 | 12,60 | |
| 2024 / 18:00 | 12 | 10 | 18 | 16 | 17 | 73 | 225 | 2,70 | 2,25 | 4,05 | 3,60 | 3,83 | 16,43 | |
| 2024 / 9:00 | 8 | 9 | 14 | 10 | 12 | 53 | 225 | 1,80 | 2,03 | 3,15 | 2,25 | 2,70 | 11,93 | |
| 2024 / 14:00 | 17 | 11 | 11 | 10 | 12 | 61 | 225 | 3,83 | 2,48 | 2,48 | 2,25 | 2,70 | 13,73 | |
| 2024 / 18:00 | 20 | 14 | 15 | 12 | 15 | 76 | 225 | 4,50 | 3,15 | 3,38 | 2,70 | 3,38 | 17,10 | |
| 2024 / 9:00 | 10 | 12 | 10 | 10 | 14 | 56 | 225 | 2,25 | 2,70 | 2,25 | 2,25 | 3,15 | 12,60 | |
| 2024 / 13:30 | 12 | 14 | 12 | 10 | 13 | 61 | 225 | 2,70 | 3,15 | 2,70 | 2,25 | 2,93 | 13,73 | |
| 2024 / 18:15 | 15 | 16 | 13 | 12 | 16 | 72 | 225 | 3,38 | 3,60 | 2,93 | 2,70 | 3,60 | 16,20 | |
| B | B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | B общ | V | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | Р общ | |
| 2024 / 9:00 | 7 | 14 | 14 | 10 | 7 | 52 | 225 | 1,58 | 3,15 | 3,15 | 2,25 | 1,58 | 11,70 | |
| 2024 / 13:00 | 10 | 13 | 15 | 11 | 9 | 58 | 225 | 2,25 | 2,93 | 3,38 | 2,48 | 2,03 | 13,05 | |
| 2024 / 18:00 | 13 | 9 | 12 | 14 | 18 | 66 | 225 | 2,93 | 2,03 | 2,70 | 3,15 | 4,05 | 14,85 | |
| 2024 / 9:00 | 11 | 8 | 12 | 11 | 10 | 52 | 225 | 2,48 | 1,80 | 2,70 | 2,48 | 2,25 | 11,70 | |
| 2024 / 14:00 | 10 | 15 | 16 | 12 | 11 | 64 | 225 | 2,25 | 3,38 | 3,60 | 2,70 | 2,48 | 14,40 | |
| 2024 / 18:00 | 12 | 13 | 17 | 11 | 12 | 65 | 225 | 2,70 | 2,93 | 3,83 | 2,48 | 2,70 | 14,63 | |
| 2024 / 9:00 | 12 | 10 | 8 | 11 | 10 | 51 | 225 | 2,70 | 2,25 | 1,80 | 2,48 | 2,25 | 11,48 | |
| 2024 / 13:30 | 14 | 12 | 10 | 13 | 15 | 64 | 225 | 3,15 | 2,70 | 2,25 | 2,93 | 3,38 | 14,40 | |
| 2024 / 18:15 | 17 | 14 | 12 | 10 | 17 | 70 | 225 | 3,83 | 3,15 | 2,70 | 2,25 | 3,83 | 15,75 | |
| C | C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | C общ | V | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | Р общ | |
| 2024 / 9:00 | 11 | 3 | 25 | 4 | 6 | 49 | 225 | 2,48 | 0,68 | 5,63 | 0,90 | 1,35 | 11,03 | |
| 2024 / 13:00 | 12 | 8 | 30 | 8 | 9 | 67 | 225 | 2,70 | 1,80 | 6,75 | 1,80 | 2,03 | 15,08 | |
| 2024 / 18:00 | 8 | 8 | 14 | 12 | 25 | 67 | 225 | 1,80 | 1,80 | 3,15 | 2,70 | 5,63 | 15,08 | |
| 2024 / 9:00 | 5 | 10 | 22 | 9 | 11 | 57 | 225 | 1,13 | 2,25 | 4,95 | 2,03 | 2,48 | 12,83 | |
| 2024 / 14:00 | 11 | 10 | 25 | 12 | 10 | 68 | 225 | 2,48 | 2,25 | 5,63 | 2,70 | 2,25 | 15,30 | |
| 2024 / 18:00 | 24 | 22 | 12 | 14 | 12 | 84 | 225 | 5,40 | 4,95 | 2,70 | 3,15 | 2,70 | 18,90 | |
| 2024 / 9:00 | 9 | 18 | 12 | 9 | 8 | 56 | 225 | 2,03 | 4,05 | 2,70 | 2,03 | 1,80 | 12,60 | |
| 2024 / 13:30 | 10 | 19 | 14 | 14 | 16 | 73 | 225 | 2,25 | 4,28 | 3,15 | 3,15 | 3,60 | 16,43 | |
| 2024 / 18:15 | 12 | 20 | 16 | 16 | 20 | 84 | 225 | 2,70 | 4,50 | 3,60 | 3,60 | 4,50 | 18,90 | |

Анализ Общедомового потребления электроэнергии (по срочным донесениям), кВт*ч

Адрес: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 229

| месяц, год | Заводской № счетчика | Показание | | Разность показаний | Расч.коэф | Расход электроэнергии кВт*ч |
|---------------|----------------------|-----------|----------|--------------------|-----------|-----------------------------|
| | | начальные | конечные | | | |
| 2022г. | | | | | | |
| янв.22 | 008984039000337 | сред. | | 163,8 | 120 | 19 656 |
| фев.22 | 008984039000337 | сред. | | 163,8 | 120 | 19 656 |
| мар.22 | 008984039000337 | 36169 | 36365 | 196 | 120 | 23 520 |
| апр.22 | 008984039000337 | 36365 | 36365 | 0 | 120 | 0 |
| май.22 | 008984039000337 | 36365 | 36810 | 445 | 120 | 53 400 |
| июн.22 | 008984039000337 | 36810 | 37085 | 275 | 120 | 33 000 |
| июл.22 | 008984039000337 | 37085 | 37424 | 339 | 120 | 40 680 |
| авг.22 | 008984039000337 | 37424 | 37846 | 422 | 120 | 50 640 |
| сен.22 | 008984039000337 | 37424 | 38130 | 706 | 120 | 84 720 |
| окт.22 | 008984039000337 | 37846 | 38130 | 284 | 120 | 34 080 |
| ноя.22 | 008984039000337 | 38392 | 38545 | 153 | 120 | 18 360 |
| дек.22 | 008984039000337 | 38545 | 38771 | 226 | 120 | 27 120 |
| 2023г. | | | | | | |
| янв.23 | 008984039000337 | 38 771 | 38 976 | 205 | 120 | 24 600 |
| фев.23 | 008984039000337 | 38 976 | 39 169 | 193 | 120 | 23 160 |
| мар.23 | 008984039000337 | 39 169 | 39 399 | 230 | 120 | 27 600 |
| апр.23 | 008984039000337 | 39 399 | 39 608 | 209 | 120 | 25 080 |
| май.23 | 008984039000337 | 39 608 | 39 817 | 209 | 120 | 25 080 |
| июн.23 | 008984039000337 | 39 817 | 40 109 | 292 | 120 | 35 040 |
| июл.23 | 008984039000337 | 40 109 | 40 400 | 291 | 120 | 34 920 |
| авг.23 | 008984039000337 | 40 400 | 40 949 | 549 | 120 | 65 880 |
| сен.23 | 008984039000337 | 40 949 | 41 160 | 211 | 120 | 25 320 |
| окт.23 | 008984039000337 | 41 160 | 41 371 | 211 | 120 | 25 320 |
| ноя.23 | 008984039000337 | 41 371 | 41 611 | 240 | 120 | 28 800 |
| дек.23 | 008984039000337 | 41 611 | 41 810 | 199 | 120 | 23 880 |
| 2024г. | | | | | | |
| янв.24 | 008984039000337 | 41 810 | 42 024 | 214 | 120 | 25 680 |
| фев.24 | 008984039000337 | 42 024 | 42 233 | 209 | 120 | 25 080 |
| мар.24 | 008984039000337 | 42 233 | 42 430 | 197 | 120 | 23 640 |
| апр.24 | 008984039000337 | 42 430 | 42 640 | 210 | 120 | 25 200 |
| май.24 | 008984039000337 | 42 640 | 42 835 | 195 | 120 | 23 400 |
| июн.24 | 008984039000337 | 42 835 | 43 159 | 324 | 120 | 38 880 |
| июл.24 | 008984039000337 | 43 159 | 43 571 | 412 | 120 | 49 440 |

**Сравнение потребления электроэнергии (помесечно) за период с
января 2022г. по июль 2024г.:**

| месяц | 2022 | 2023 | 2024 | откл.2023 от 2022, +,- | откл.2024 от 2023, +,- |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| январь | 19 656 | 24 600 | 25 680 | 4 944 | 1 080 |
| февраль | 19 656 | 23 160 | 25 080 | 3 504 | 1 920 |
| март | 23 520 | 27 600 | 23 640 | 4 080 | -3 960 |
| апрель | 0 | 25 080 | 25 200 | 25 080 | 120 |
| май | 53 400 | 25 080 | 23 400 | -28 320 | -1 680 |
| июнь | 33 000 | 35 040 | 38 880 | 2 040 | 3 840 |
| июль | 40 680 | 34 920 | 49 440 | -5 760 | 14 520 |
| август | 50 640 | 65 880 | | 15 240 | |
| сентябрь | 84 720 | 25 320 | | -59 400 | |
| октябрь | 34 080 | 25 320 | | -8 760 | |
| ноябрь | 18 360 | 28 800 | | 10 440 | |
| декабрь | 27 120 | 23 880 | | -3 240 | |
| Итого за год: | 404 832 | 364 680 | | | |
| Итого за период январь-июль: | 189 912 | 195 480 | 211 320 | -40 152 | 15 840 |
| Среднемесячное значение: | 27 130 | 27 926 | 30 189 | -5 736 | 2 263 |

Общедомовое потребление электроэнергии (по срочным донесениям), кВт*ч



В процессе анализа общедомового потребления электроэнергии за периоды 2022г., 2023г., январь-июль 2024г. установлено неравномерное потребление в течение года (по месяцам), что в том числе связано с климатическими особенностями Астраханского региона, и значительное увеличение нагрузки на инженерную систему электроснабжения в МКД.

Расчетная мощность многоквартирного дома по ул.Красная Набережная, д.229 г.Астрахани, то есть максимальная нагрузка, которая может возникнуть при питании многоквартирного дома, изначально была установлена с учетом тех бытовых энергопотребителей, которые существовали на момент постройки здания – 1986 год.

С тех пор количество электроприемников и их потребляемая мощность в квартирах значительно увеличились. В том числе на момент обследования в МКД установлено 247 сплит-систем. Это внутреннее систематическое перенапряжение, что соответственно приводит к понижению рабочего сопротивления и возрастанию риска возникновения аварийных ситуаций на системе электроснабжения в МКД.

Качество заземления, соответствие его параметров требованиям, а также безусловно соответствие фактических нагрузок расчетной мощности является важным условием для работоспособности установок и их безопасности.

За весь период эксплуатации объекта проведение капитального ремонта системы электроснабжения не выполнено. Информации о переносе срока и планируемой дате проведения капитального ремонта не имеется.

Выводы по результатам обследования: В результате визуального обследования объекта выявлены дефекты, характеризующие критическое снижение функциональной пригодности системы электроснабжения МКД.

Таким образом, инженерная система электроснабжения объекта экспертизы не соответствуют современным требованиям действующих правил устройства электроустановок, в связи с чем, имеют место внутреннее систематическое перенапряжение электросетей, что соответственно приводит к понижению рабочего сопротивления и возрастанию риска возникновения аварийных ситуаций на системе электроснабжения в МКД.

Выводы по результатам исследования (экспертизы):

По вопросу:

«1. Провести анализ технического состояния инженерной системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Красная Набережная, д.229 г.Астрахани и предоставить рекомендации по дальнейшей ее эксплуатации.»

Ответ:

Многоквартирный дом по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Красная Набережная, д.229 построен и введен в эксплуатацию в 1986 году, срок эксплуатации составляет 38 лет.

В исследуемом многоквартирном доме применяется устаревшая система распределения электроэнергии TN-C, которая представляет собой четырехпроводную систему, состоящую из трех фаз напряжения и совмещенного нулевого и рабочего проводников. В этой системе PEN проводник не подлежит расщеплению и в таком виде и приходит к потребителю.

В результате визуального обследования объекта были выявлены дефекты, характеризующие критическое снижение функциональной пригодности системы электроснабжения МКД, в том числе изоляция электропроводки электрощитовой и этажных распределительных щитках имеет признаки значительного физического износа (потеря эластичности изоляции, оголение проводов), имеются следы проведения ремонта, следы коротких замыканий и возгораний, оплавления изоляции и наличие коррозии внутри распределительного щита.

В процессе анализа общедомового потребления электроэнергии за периоды 2022г., 2023г., январь-июль 2024г. установлено неравномерное потребление в течение года (по месяцам), что в том числе связано с климатическими особенностями Астраханского региона, и значительное увеличение нагрузки на инженерную систему электроснабжения в МКД.

Расчетная мощность многоквартирного дома по ул.Красная Набережная,д.229 г.Астрахани, то есть максимальная нагрузка, которая может возникнуть при питании многоквартирного дома, изначально была установлена с учетом тех бытовых энергопотребителей, которые существовали на момент постройки здания – 1986 год.

Согласно ВСН 53-86(р) срок эксплуатации системы электроснабжения до проведения капитального ремонта составляет 20-25 лет (магистралы – 20 лет, ВРУ – 23 года, внутриквартирные сети – 25 лет), таким образом, нормативный физический износ системы электроснабжения МКД составляет 100%.

На дату обследования капитальный ремонт системы электроснабжения МКД не проводился.

Таким образом, инженерная система электроснабжения объекта экспертизы не соответствует современным требованиям действующих правил устройства электроустановок, в связи с чем, имеют место внутреннее систематическое перенапряжение электросетей, что соответственно приводит к понижению рабочего сопротивления и возрастанию риска возникновения аварийных ситуаций на системе электроснабжения в МКД.

Выводы по результатам обследования:

В многоквартирном доме по ул.Красная Набережная, д.229 г.Астрахани инженерная система электроснабжения не соответствует современным требованиям действующих правил устройства электроустановок, в связи с чем, рекомендуется проведение капитального ремонта системы электроснабжения с полной заменой ВРУ, этажных распределительных щитков и электропроводки.

Эксперты:



Н.М. Кутепова



Д.М. Похвалов

3. ПРИЛОЖЕНИЯ.

3.1. ДОКУМЕНТЫ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВОДЯЩЕЙ ИССЛЕДОВАНИЕ:

- 1) Документы о сертификации организации - копия
- 2) Документы об образовании эксперта - копии



Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
«Национальный университет современных технологий»

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

312510611653

Диплом
дает право на выполнение работ по виду
профессиональной деятельности

Регистрационный номер
1978

Город
Волгоград

Дата выдачи
15 февраля 2020 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Кутелова
Наталья Михайловна**
приняла(а) профессиональную подготовку в (на)
АНО ДПО «Национальный университет современных
технологий» по программе
«Судебная строительная-техническая и стоимостная
экспертиза объектов недвижимости»
в объеме 1050 часов
Решением квалификационной комиссии от
15 февраля 2020 г. протокол 62

диплом подтверждает присвоение квалификации
Строительный эксперт

и дает право на ведение профессиональной деятельности по специальности
**Судебная строительная-техническая и стоимостная
экспертиза объектов недвижимости**

Присвоение квалификации
Подпись
Секретаря

Система Добровольной Сертификации Судебно-экспертной деятельности
«Гильдия независимых судебных экспертов»
Регистрационный номер в Едином реестре № РОСС RU.12115.041CS0
от «24» июля 2019 г.

Создатель Системы добровольной сертификации
Автономная некоммерческая организация
«ГИЛЬДИЯ НЕЗАВИСИМЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
ОГРН: 1187700014138, ИНН: 9723063785
Адрес: 127015, г. Москва, ВН ТЕР. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БУТЫРСКИЙ,
УД ИВОВАДВИТРОВСКАЯ, Д. 5А, СТ. 1, ЭТАЖ ОФИС 15-15106
Тел: +7(495) 960-67-94, E-mail: info@expgid.ru Сайт: https://expgid.ru

**СЕРТИФИКАТ
СООТВЕТСТВИЯ**

Регистрационный номер в Реестре Системы № 01-115
Действует с «20» июня 2022 г. по «19» июня 2025 г.

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Кутелова Наталья Михайловна
является компетентным и соответствует требованиям Системы Добровольной
Сертификации Судебно-экспертной деятельности «Гильдия независимых судебных экспертов»
по специальности

16.1. Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними,
в том числе с целью определения их стоимости.

Руководитель
Органа по сертификации

Рыков Е.В.

Система Добровольной Сертификации Судебно-экспертной деятельности
«Гильдия независимых судебных экспертов»
Регистрационный номер в Едином реестре № РОСС RU.12115.041CS0
от «24» июля 2019 г.

Создатель Системы добровольной сертификации
Автономная некоммерческая организация
«ГИЛЬДИЯ НЕЗАВИСИМЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
ОГРН: 1187700014138, ИНН: 9723063785
Адрес: 127015, г. Москва, ВН ТЕР. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БУТЫРСКИЙ,
УД ИВОВАДВИТРОВСКАЯ, Д. 5А, СТ. 1, ЭТАЖ ОФИС 15-15106
Тел: +7(495) 960-67-94, E-mail: info@expgid.ru Сайт: https://expgid.ru

**СЕРТИФИКАТ
СООТВЕТСТВИЯ**

Регистрационный номер в Реестре Системы № 01-139
Действует с «01» апреля 2023 г. по «02» апреля 2024 г.

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Кутелова Наталья Михайловна
является компетентным и соответствует требованиям Системы Добровольной
Сертификации Судебно-экспертной деятельности «Гильдия независимых судебных экспертов»
по специальности

16.5. Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов,
инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью
установления объема, качества и стоимости выполненных работ,
использованных материалов и изделий.

Руководитель
Органа по сертификации

Рыков Е.В.



3.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ОБСЛЕДОВАНИИ НОРМАТИВНОЙ, МЕТОДИЧЕСКОЙ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Кем и когда утвержден документ, дата введения в действие |
|-------|-----------------------|---|---|
| 1. | 184-ФЗ | «О техническом регулировании» | Федерального закона №184-ФЗ от 27.12.2002г. |
| 2. | ПУЭ 7 | Правила устройства электроустановок. Редакция 6 и 7 | |
| 3. | ПТЭЭП | Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей | |
| 4. | 261-ФЗ | «Об энергосбережении о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Федеральный закон от 23.11.2009г. №261 |
| 5. | 1541-ФЗ | «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» | Федеральный закон от 04.07.1991 №1541-1 |
| 6. | ПП 442 | "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (вместе с "Основными положениями...) | Постановление Правительства РФ от 04.05.2012г. №442 |
| 7. | ПП 354 | «Правила предоставления коммунальных услуг» | Постановление Правительства РФ от №354 |
| 8. | ПП 491 | «Правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме» | Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 |
| 9. | ПП 307 | «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» | Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. №307 |
| 10. | | «Методические рекомендации по реконструкции и модернизации инженерного оборудования жилых домов первых массовых серий» | Приказ Госстроя от 10.11.1998г. |
| 11. | | «Инженерное оборудование зданий и сооружений» | Энциклопедия / гл.ред.С.В.Яковлев – М., Стройиздат,1994г. |
| 12. | ВСН 53-86 (р) | Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. | |

Государственные стандарты:

ГОСТ 31819.21-2012 МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ. Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Частные требования.

ГОСТ 31818.11-2012 Межгосударственный стандарт. Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Общие требования. Испытания и условия испытаний Часть 11. Счетчики электрической энергии.

ГОСТ 22261-94 Средства измерений электрических и магнитных величин. Общие технические условия 01.01.1997.

ГОСТ 12.2.091-2012 Межгосударственный стандарт. Безопасность электрического оборудования для измерения, управления и лабораторного применения. Часть 1. Общие требования.

ГОСТ 14254-96 Степени защиты, обеспечиваемые оболочками (код IP)



Документы Заказчика:

Технический паспорт
на жилой дом (дома) и земельный участок
архивный номер 13-11-116

| № п/п | Наименование объекта | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Средняя высота, м | Средняя ширина, м | Средняя длина, м | Средняя толщина, м |
|-------|----------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Жилый дом, 1-й этаж | 118,8 | 118,8 | 2,7 | 11,88 | 11,88 | 2,7 |

Всего помещений: 118,8 кв. м

Технический паспорт
на жилой дом (дома) и земельный участок
архивный номер 13-11-116

| № п/п | Наименование объекта | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Средняя высота, м | Средняя ширина, м | Средняя длина, м | Средняя толщина, м |
|-------|----------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Жилый дом, 1-й этаж | 118,8 | 118,8 | 2,7 | 11,88 | 11,88 | 2,7 |

III. Инженерные сети и системы здания и отдельных частей
здания и территории

| № п/п | Наименование | Материал | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Средняя высота, м | Средняя ширина, м | Средняя длина, м | Средняя толщина, м |
|-------|--------------|-------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Жилый дом | 118,8 кв. м | 118,8 | 2,7 | 11,88 | 11,88 | 2,7 | |

IV. Описание конструктивных элементов и отделочных работ здания

| № п/п | Наименование | Материал | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Средняя высота, м | Средняя ширина, м | Средняя длина, м | Средняя толщина, м |
|-------|--------------|-------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Жилый дом | 118,8 кв. м | 118,8 | 2,7 | 11,88 | 11,88 | 2,7 | |

14. Таблица стоимости работ и материалов на объекте (к. 14)

| № п/п | Наименование работ и материалов | Единица измерения | Количество | Стоимость (руб.) |
|-------|---------------------------------|-------------------|------------|------------------|
| 1 | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... | ... |
| 51 | ... | ... | ... | ... |
| 52 | ... | ... | ... | ... |
| 53 | ... | ... | ... | ... |
| 54 | ... | ... | ... | ... |
| 55 | ... | ... | ... | ... |
| 56 | ... | ... | ... | ... |
| 57 | ... | ... | ... | ... |
| 58 | ... | ... | ... | ... |
| 59 | ... | ... | ... | ... |
| 60 | ... | ... | ... | ... |
| 61 | ... | ... | ... | ... |
| 62 | ... | ... | ... | ... |
| 63 | ... | ... | ... | ... |
| 64 | ... | ... | ... | ... |
| 65 | ... | ... | ... | ... |
| 66 | ... | ... | ... | ... |
| 67 | ... | ... | ... | ... |
| 68 | ... | ... | ... | ... |
| 69 | ... | ... | ... | ... |
| 70 | ... | ... | ... | ... |
| 71 | ... | ... | ... | ... |
| 72 | ... | ... | ... | ... |
| 73 | ... | ... | ... | ... |
| 74 | ... | ... | ... | ... |
| 75 | ... | ... | ... | ... |
| 76 | ... | ... | ... | ... |
| 77 | ... | ... | ... | ... |
| 78 | ... | ... | ... | ... |
| 79 | ... | ... | ... | ... |
| 80 | ... | ... | ... | ... |
| 81 | ... | ... | ... | ... |
| 82 | ... | ... | ... | ... |
| 83 | ... | ... | ... | ... |
| 84 | ... | ... | ... | ... |
| 85 | ... | ... | ... | ... |
| 86 | ... | ... | ... | ... |
| 87 | ... | ... | ... | ... |
| 88 | ... | ... | ... | ... |
| 89 | ... | ... | ... | ... |
| 90 | ... | ... | ... | ... |
| 91 | ... | ... | ... | ... |
| 92 | ... | ... | ... | ... |
| 93 | ... | ... | ... | ... |
| 94 | ... | ... | ... | ... |
| 95 | ... | ... | ... | ... |
| 96 | ... | ... | ... | ... |
| 97 | ... | ... | ... | ... |
| 98 | ... | ... | ... | ... |
| 99 | ... | ... | ... | ... |
| 100 | ... | ... | ... | ... |

Итого: ...

Подпись: ...

15. Таблица стоимости работ и материалов на объекте (к. 15)

| № п/п | Наименование работ и материалов | Единица измерения | Количество | Стоимость (руб.) |
|-------|---------------------------------|-------------------|------------|------------------|
| 1 | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... | ... |
| 51 | ... | ... | ... | ... |
| 52 | ... | ... | ... | ... |
| 53 | ... | ... | ... | ... |
| 54 | ... | ... | ... | ... |
| 55 | ... | ... | ... | ... |
| 56 | ... | ... | ... | ... |
| 57 | ... | ... | ... | ... |
| 58 | ... | ... | ... | ... |
| 59 | ... | ... | ... | ... |
| 60 | ... | ... | ... | ... |
| 61 | ... | ... | ... | ... |
| 62 | ... | ... | ... | ... |
| 63 | ... | ... | ... | ... |
| 64 | ... | ... | ... | ... |
| 65 | ... | ... | ... | ... |
| 66 | ... | ... | ... | ... |
| 67 | ... | ... | ... | ... |
| 68 | ... | ... | ... | ... |
| 69 | ... | ... | ... | ... |
| 70 | ... | ... | ... | ... |
| 71 | ... | ... | ... | ... |
| 72 | ... | ... | ... | ... |
| 73 | ... | ... | ... | ... |
| 74 | ... | ... | ... | ... |
| 75 | ... | ... | ... | ... |
| 76 | ... | ... | ... | ... |
| 77 | ... | ... | ... | ... |
| 78 | ... | ... | ... | ... |
| 79 | ... | ... | ... | ... |
| 80 | ... | ... | ... | ... |
| 81 | ... | ... | ... | ... |
| 82 | ... | ... | ... | ... |
| 83 | ... | ... | ... | ... |
| 84 | ... | ... | ... | ... |
| 85 | ... | ... | ... | ... |
| 86 | ... | ... | ... | ... |
| 87 | ... | ... | ... | ... |
| 88 | ... | ... | ... | ... |
| 89 | ... | ... | ... | ... |
| 90 | ... | ... | ... | ... |
| 91 | ... | ... | ... | ... |
| 92 | ... | ... | ... | ... |
| 93 | ... | ... | ... | ... |
| 94 | ... | ... | ... | ... |
| 95 | ... | ... | ... | ... |
| 96 | ... | ... | ... | ... |
| 97 | ... | ... | ... | ... |
| 98 | ... | ... | ... | ... |
| 99 | ... | ... | ... | ... |
| 100 | ... | ... | ... | ... |

Итого: ...

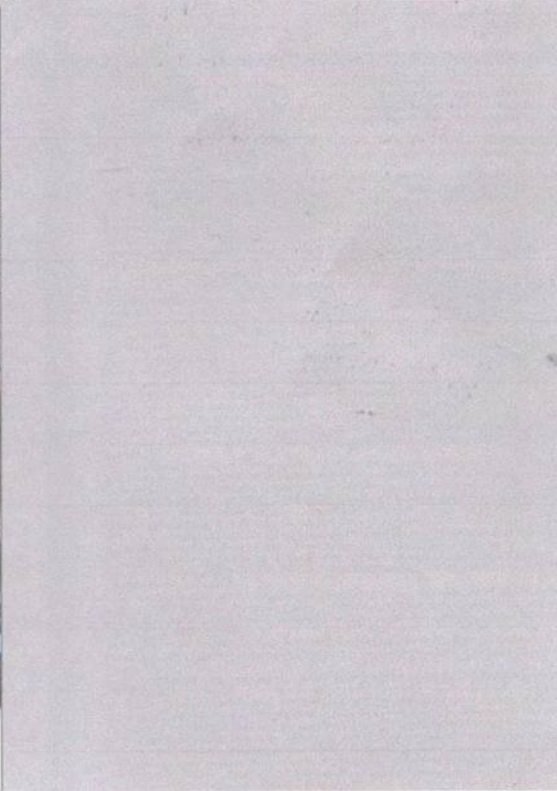
Подпись: ...

16. Таблица стоимости работ и материалов на объекте (к. 16)

| № п/п | Наименование работ и материалов | Единица измерения | Количество | Стоимость (руб.) |
|-------|---------------------------------|-------------------|------------|------------------|
| 1 | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... | ... |
| 51 | ... | ... | ... | ... |
| 52 | ... | ... | ... | ... |
| 53 | ... | ... | ... | ... |
| 54 | ... | ... | ... | ... |
| 55 | ... | ... | ... | ... |
| 56 | ... | ... | ... | ... |
| 57 | ... | ... | ... | ... |
| 58 | ... | ... | ... | ... |
| 59 | ... | ... | ... | ... |
| 60 | ... | ... | ... | ... |
| 61 | ... | ... | ... | ... |
| 62 | ... | ... | ... | ... |
| 63 | ... | ... | ... | ... |
| 64 | ... | ... | ... | ... |
| 65 | ... | ... | ... | ... |
| 66 | ... | ... | ... | ... |
| 67 | ... | ... | ... | ... |
| 68 | ... | ... | ... | ... |
| 69 | ... | ... | ... | ... |
| 70 | ... | ... | ... | ... |
| 71 | ... | ... | ... | ... |
| 72 | ... | ... | ... | ... |
| 73 | ... | ... | ... | ... |
| 74 | ... | ... | ... | ... |
| 75 | ... | ... | ... | ... |
| 76 | ... | ... | ... | ... |
| 77 | ... | ... | ... | ... |
| 78 | ... | ... | ... | ... |
| 79 | ... | ... | ... | ... |
| 80 | ... | ... | ... | ... |
| 81 | ... | ... | ... | ... |
| 82 | ... | ... | ... | ... |
| 83 | ... | ... | ... | ... |
| 84 | ... | ... | ... | ... |
| 85 | ... | ... | ... | ... |
| 86 | ... | ... | ... | ... |
| 87 | ... | ... | ... | ... |
| 88 | ... | ... | ... | ... |
| 89 | ... | ... | ... | ... |
| 90 | ... | ... | ... | ... |
| 91 | ... | ... | ... | ... |
| 92 | ... | ... | ... | ... |
| 93 | ... | ... | ... | ... |
| 94 | ... | ... | ... | ... |
| 95 | ... | ... | ... | ... |
| 96 | ... | ... | ... | ... |
| 97 | ... | ... | ... | ... |
| 98 | ... | ... | ... | ... |
| 99 | ... | ... | ... | ... |
| 100 | ... | ... | ... | ... |

Итого: ...

Подпись: ...





Общество с ограниченной ответственностью
«Межрегиональный расчетный центр»

ОГРН: 1133443031479
ИНН/КПП 3460011342/346001001
р/с 407028108050000004476
в Астраханское отделение № 8625 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000602 БИК 041203602
E-mail: info@astrc.ru/ Факс: (8512) 48-20-50.
Телефон горячей линии: 248-000
414041 г. Астрахань ул. Зеленая, д. 29

№ МРП/01-02/24-00777 от «05» июля 2024 г.

ВХОД № 508 / 2024
ср. 07 2024
СЕРИО

Директору
ООО «Южный регион»
В.П. Лимонтинов
414004, г. Астрахань,
ул. В. Барсовой, д.17, офис 71

Уважаемый Владимир Петрович!

В ответ на иск № 11185 от 21.06.2024г. (ак. № 01-01/24-006340 от 21.06.2024г.) информируем о том, что в ПАО «Астраханская энергосбытовая компания» документы, подтверждающие технологическое присоединение МКОД, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 229 в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации энергопринимающих устройств отсутствуют.

Документы, подтверждающие технологическое присоединение в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации энергопринимающих устройств (Акт об осуществлении технологического присоединения и Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей, технические условия (разрешение на подключение от владельца сетей), Акт выполнения технических условий, оформленные в соответствии с требованиями п. 34, 36 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442, в адрес Гарантирующей компании не предоставлялись.

Начальник отдела по работе
с прочими потребителями



Р.М. Рябова

Объект: _____
 Адрес: _____
 Дата: _____

Имя: _____
 Подпись: _____
 Должность: _____

| Этапы | Этап 1 | Этап 2 | Этап 3 | Этап 4 | Этап 5 | Этап 6 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 9.00 | AC | BC | CC | DC | EC | FC |
| | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 13.00 | AC | BC | CC | DC | EC | FC |
| | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 |
| | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 |
| | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 |
| 16.00 | AC | BC | CC | DC | EC | FC |
| | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 |

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | |
| 13 | 9 | 12 | 14 | 18 | 66 |
| C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | |
| 8 | 8 | 14 | 12 | 25 | 67 |

01.08.2024

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | |
| 8 | 9 | 14 | 10 | 12 | 53 |
| B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | |
| 11 | 8 | 12 | 11 | 10 | 52 |
| C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | |
| 5 | 10 | 22 | 9 | 11 | 57 |

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | |
| 27 | 11 | 11 | 10 | 12 | 61 |
| B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | |
| 10 | 15 | 16 | 12 | 11 | 64 |
| C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | |
| 13 | 10 | 25 | 12 | 10 | 68 |

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | |
| 20 | 14 | 15 | 12 | 15 | 76 |
| B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | |
| 12 | 13 | 17 | 11 | 12 | 65 |
| C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | |
| 24 | 22 | 12 | 14 | 12 | 84 |

02.08.2024

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | |
| 10 | 12 | 10 | 10 | 14 | 56 |
| B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | |
| 12 | 10 | 8 | 11 | 10 | 51 |

| | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| | C1 | C2 | C3 | C4 | C5 | |
| 13.30 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 69 |
| | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 70 |
| | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 71 |
| | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 72 |
| | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 73 |
| 16.15 | AC | BC | CC | DC | EC | FC |
| | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 |
| | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 |
| | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 |
| | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 |

ООО «Центр независимой оценки и судебной экспертизы Реконструкция»



Прошито, пронумеровано и

скреплено печатью

1/1 (срок 2028) листов

Подпись *Л. Сусенко*

