Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Электрооборудование

Для надлежащего содержания электрооборудования необходимо:

- проверять заземление оболочки электрокабелей, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), всё оборудование должно быть заземлено. Результаты оформляются соответствующим актом (абз. 2 п. 20 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- проводить замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, результаты замеров оформляются в протоколе замера сопротивления заземления изоляции (абз. 2 п. 20 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- проверять и обеспечивать работоспособность устройств защитного отключения – в доме должна быть обеспечена нормальная безаварийная работа силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации (абз. 3 п.20 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- осуществлять техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистку клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладку электрооборудования (абз. 4 п.20 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- контролировать состояние и замену вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, по результатам составляется акт осмотра пожарной и охранной сигнализации (абз. 5 п. 20 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Использовать электрооборудование нужно, соблюдая все установленные требования, в том числе – требования безопасности.

Необходимо обеспечить грамотную эксплуатацию (п. 5.6 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170):

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств;
- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприёмников общедомовых потребителей;
- этажных щитков и шкафов и электроустановочных изделий, за исключением квартирных счётчиков энергии;
- осветительных установок общедомовых помещений: светильников на лестничных площадках, в поэтажных коридорах;
- силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, которые относятся к общему имуществу МКД;
- электрических установок систем дымоудаления и автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, если они есть;
- автоматически запирающихся устройств дверей дома.

В подъездах следует обеспечить нужный уровень искусственного освещения и реализовывать мероприятия по снижению расхода электроэнергии. Нужно контролировать, чтобы в осветительных приборах коридоров, лестничных площадок использовались лампы нужной мощности.

Необходимо сразу же сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системах внутридомового электроснабжения, а любые работы по устранению неисправностей должны заноситься в специальный журнал.

В течение всего тёмного времени суток освещён должен быть холл подъезда – первый этаж у лестницы. А если естественного освещения недостаточно – круглосуточно должны быть освещены площадки у лифтов (п. 5.6 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170).

Согласно рекомендациям п. 5.6 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170 нужно следить, чтобы оборудование для радиотрансляции оставалось в исправном состоянии, а части дома, куда оно крепится должны своевременно ремонтироваться. Нельзя устанавливать ничего, что может нарушить работу радиотрансляционной сети, например рекламу или антенну.

Результаты осмотра электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования заносятся в акт технического осмотра или в акт общего осмотра МКД. Результаты выполненных работ по исправлению недостатков также оформляются актами выполненных работ.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom