
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ**



**НАЦИОНАЛЬНЫЙ
СТАНДАРТ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ГОСТ Р
56536 –
2015**

**Услуги жилищно-коммунального хозяйства
и управления многоквартирными домами**

**УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ
ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Общие требования

Издание официальное



**Москва
Стандартинформ
2015**

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области «Стандарты управления недвижимости» при участии Государственной академии Минстроя России, Общества с ограниченной ответственностью «Корвет» и Некоммерческого партнерства «Жилищно-коммунального хозяйства-68»

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги в области Жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 июля 2015 г. № 1006-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Правила изменения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0–2012 (раздел 8). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок – в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (www.gost.ru)

© Стандартиформ, 2015

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Содержание

1	Область применения.....	1
2	Нормативные ссылки	1
3	Термины и определения	3
4	Общие требования.....	5
5	Услуга управления системой электроснабжения	7
6	Услуга содержания системы электроснабжения	16
7	Требования к исполнителю.....	22
8	Показатели качества оказываемых услуг	23
9	Требования безопасности при проведении работ.....	23
Приложение А	(справочное) Перечень документов, содержащих правила и порядок проведения работ содержания систем электроснабжения	25
Приложение Б	(справочное) Примерный перечень мероприятий по улучшению (совершенствованию, модернизации, реконструкции) систем электроснабжения	26
Библиография	27

Введение

Настоящий стандарт входит в серию стандартов «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами».

Применение настоящего стандарта позволяет сформировать единую и эффективную систему управления многоквартирными домами и содержания общего имущества многоквартирных домов, обеспечивающую предоставление качественной коммунальной услуги электроснабжения, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а так же выполнить требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативно-правовых актов.

При переходе эксплуатации многоквартирного дома и выполнения работ (услуг) связанных с его управлением и содержанием на основании добровольного применения национальных стандартов из серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», целесообразно устанавливать переходный период с учетом профессиональной подготовки и опыта работы исполнителя и подрядчиков по применению таких национальных стандартов, во время которого стремиться к выполнению нового порядка в управлении и содержании. |

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления

многоквартирными домами

УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ

ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Общие требования

Services of housing maintenance, public utilities and administration of apartment buildings. Services content in-house power supply systems of apartment buildings. General requirements

Дата введения – 2016 – 04 – 01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к услугам управления и содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов.

Стандарт предназначен для применения лицами, предоставляющими услуги управления и содержания общего имущества многоквартирных домов, в составе которых имеются внутридомовые системы электроснабжения, собственниками помещений, расположенных в этих многоквартирных домах, принявшими решение о содержании внутридомовой системы электроснабжения в соответствии с настоящим стандартом и выступающими заказчиками таких услуг (работ), а также для выполнения подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения работ, связанных с управлением и (или) содержанием таких систем, организациями при заключении и выполнении договора электроснабжения многоквартирного дома, в том числе потребителями, эксплуатирующими такие системы.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ 12.0.004–90 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения

ГОСТ 12.1.004–91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная

Издание официальное

ГОСТ Р 56536 - 2015

безопасность. Общие требования

ГОСТ 12.2.007.0–75 Система стандартов безопасности труда. Изделия электротехнические. Общие требования безопасности

ГОСТ 12.3.003–86 Система стандартов безопасности труда. Работы электросварочные. Требования безопасности

ГОСТ 21.608–2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения

ГОСТ 10434–82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования

ГОСТ 11516–94 (МЭК 900-87) Ручные инструменты для работ под напряжением до 1000 В переменного и 1500 В постоянного тока. Общие требования и методы испытаний

ГОСТ 29322–92 (МЭК 38-83) Стандартные напряжения

ГОСТ 32144–2013 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения

ГОСТ 32395–2013 Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия

ГОСТ 32396–2013 Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия

ГОСТ 33073–2014 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Контроль и мониторинг качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения

ГОСТ IEC 60884-1–2013 Соединители электрические штепсельные бытового и аналогичного назначения. Часть 1. Общие требования и методы испытаний

ГОСТ Р 12.4.026–2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний

ГОСТ Р 51324.1–2012 (МЭК 60669-1:2007) Выключатели для бытовых и аналогичных стационарных электрических установок. Часть 1. Общие требования

ГОСТ Р 54350–2011 Приборы осветительные. Светотехнические требования и методы испытаний

ГОСТ Р МЭК 60598-1–2011 Светильники. Часть 1. Общие требования и методы испытаний

ГОСТ Р 51617–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования

ГОСТ Р 51929–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения

ГОСТ Р 56037–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления

многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания.

Общие требования

ГОСТ Р 56038–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования

ГОСТ Р 56192–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56193–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56194–2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р 56535–2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены термины по Федеральному закону от 26 марта 2003 г. №35-ФЗ [1], ГОСТ 32396, ГОСТ Р 51929, ГОСТ Р 56192, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1

коммунальная услуга электроснабжения: Снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

[Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, Правила п.4, г) [2]]

3.2 коммунальный ресурс: Электрическая энергия, поставляемая ресурсоснабжающей организацией в точку поставки коммунального ресурса по параметрам и характеристикам соответствующей проектным и нормативным требованиям в соответствии с ее назначением.

3.3 внутридомовая система электроснабжения (электроустановка): Совокупность проводных и кабельных линий (цепей), распределительных щитов и электрооборудования, технологически соединенных между собой в границах многоквартирного дома начиная с наконечников питающего кабеля вводного распределительного устройства, обеспечивающих снабжением электрической энергией потребителей, места общего пользования и электрооборудование внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения.

3.4 вводно-распределительное устройство (ВРУ): Электротехническое устройство низкого напряжения, содержащее аппаратуру, обеспечивающую возможность ввода (приема) коммунального ресурса, его распределения и учет, а также управление и защиту отходящих распределительных и групповых электрических цепей.

3.5 распределительный щит (этажный щит): Распределительное устройство установленное на этаже, оснащенное электрооборудованием и предназначенное для питания электрооборудования в помещениях, расположенных на этаже, с отдельной секцией предназначенной для слаботочных линий в совмещенных щитах.

3.6 устройство защиты: Электротехническое изделие, подобранное расчетным методом, обеспечивающее своевременное отключение потребителя при перенапряжении, перегрузке и токах коротких замыканий, возникающих в конкретной точке системы электроснабжения, выше установленного порогового значения.

3.7 автоматизированная система контроля и учета энергии (АСКУЭ): Система аппаратных и программных средств, обеспечивающих дистанционный сбор, хранение и обработку данных о потреблении энергии в многоквартирном доме, в том числе и электрической.

3.8 исполнитель: Лицо, предоставляющее услуги управления многоквартирным домом.

3.9 услуга управления внутридомовой системой электроснабжения: Деятельность по организации процессов, обеспечивающих работу внутридомовой

системы электроснабжения и предоставлении потребителям коммунальной услуги электроснабжения.

3.10 **подрядчик:** Лицо, у которого с исполнителем заключен договор на выполнение определенных работ, входящих в услуги содержания.

4 Общие требования

4.1 Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов (далее – системы электроснабжения) осуществляется в соответствии с настоящим стандартом, с учетом требований ГОСТ Р 56192, с соблюдением Федерального закона от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ [1], технических регламентов [3], [4], санитарно–эпидемиологических требований [5], Жилищного кодекса Российской Федерации [6], Гражданского кодекса Российской Федерации [7], Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 [8], национальных стандартов и других нормативно-правовых актов. Услуга должна обеспечить безопасную и эффективную эксплуатацию системы электроснабжения и предоставление потребителям качественной коммунальной услуги электроснабжения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 [2].

4.2 Для содержания системы электроснабжения исполнителю передается общее имущество, относящееся к этой системе, по акту с указанием границ ответственности.

Примечания

1 Форма акта приведена в приложении А ГОСТ Р 56038–2014;

2 В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого имущества.

3 Границы ответственности приводятся в виде приложения к договору.

4 Граница ответственности устанавливается на вводе в электроустановку и определяется актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью сторон между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией, как правило это конечники питающего кабеля вводного распределительного устройства. Ответственность распространяется на системы электроснабжения мест общего пользования и электрооборудования внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, а по отношению к отдельным помещениям, принадлежащих собственникам на основе права собственности, заканчивается вводными клеммами отключающих устройств таких помещений.

4.3 Исполнителю передается техническая документация или ее части приведенные в таблице Б.1 ГОСТ Р 56038–2014, в составе которой должна быть инструкция по эксплуатации многоквартирного дома, в которой должен быть раздел по эксплуатации системы электроснабжения (далее – инструкция по эксплуатации).

Примечания

1 В случае отсутствия технической документации или необходимых ее частей, а так же если ее состав не полный, должны быть приняты меры к ее восстановлению, определен

ГОСТ Р 56536 - 2015

исполнитель, источники финансирования и сроки восстановления, по процедуре приведенной в ГОСТ Р 56194.

2 Подрядчику может быть поручено ведение и актуализация технической документации.

3 Форма акта передачи технической документации приведена в приложении В ГОСТ Р 56038–2014.

4.4 Состав работ, исходя из которого формируются перечень работ и план работ, определяется по итогам технических осмотров в соответствии с настоящим стандартом, пунктом 4.4 и пунктом 16 таблицы А.1 ГОСТ Р 56192–2014. Работы должны выполняться в соответствии с установленным графиком.

4.5 Исполнитель выполняет плановые работы, работы по устранению аварийных ситуаций и неисправностей выявленных по итогам технических осмотров и поступивших заявок, а так же дополнительные работы.

4.6 Услуга содержания системы электроснабжения состав работ, объем и периодичность их выполнения должна обеспечивать выполнение требований, установленных Правилами устройства электроустановок [9], [10], и Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей [11].

Примечание – Примерный перечень документов, содержащих правила и порядок проведения работ, содержания систем электроснабжения приведен в приложении А.

4.7 Определение стоимости работ осуществляется в соответствии с пунктом 5.5 ГОСТ Р 56038, утвержденным собственниками порядком определения стоимости таких работ.

Примечание – Рекомендуемые справочники определения стоимости работ: ГЭСНп-2001 ГЭСНп 81-05-01-2001 [12] и ГЭСНм-2001 ГЭСНм 81-03-08-2001 [13], ГЭСНм-2001 ГЭСНм 81-03-11-2001 [14] и др.

4.8 Для предоставления качественной коммунальной услуги электроснабжения исполнитель организует управление системой электроснабжения.

4.9 Для выполнения работ следует привлекать квалифицированные специалисты (подготовленный электротехнический персонал), имеющие соответствующую группу по электробезопасности. Требования, предъявляемые к персоналу, должны соответствовать главе 1.4 ПТЭ ЭП [11], работа с персоналом и проверка знаний проводится в соответствии с разделом 8 Приказа Минтопэнерго от 19 февраля 2000 г. № 49 [15].

Сотрудники должны обеспечиваться спецодеждой, необходимым оборудованием, средствами защиты в соответствии с Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 г. № 261 [16], а так же ручным инструментом соответствующего требованиям ГОСТ 11516.

Примечания

1 На сотрудников должны быть разработаны и утверждены должностные инструкции, с которыми они должны быть ознакомлены под роспись.

2 Сотрудники должны регулярно проходить курсы повышения квалификации и иметь соответствующие удостоверения и свидетельства.

3 В зависимости от объема работ исполнитель создает отдел (энергослужбу).

4 В случае отсутствия специалистов или оборудования, исполнитель может заключить соответствующий договор со специализированной организацией, в том числе с подрядной организацией на содержание системы электроснабжения.

4.10 Материалы и оборудование подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической, электрической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение.

4.11 Проведение работ должно осуществляться своевременно в рабочие дни и в рабочее время, за исключением аварийных ситуаций и неисправностей, которые выполняются круглосуточно. Работы должны проводиться в соответствии с настоящим стандартом, с учетом сезонности (для сезонных работ), при этом должны учитываться правила и требования электроснабжения, установленные органами местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом.

5 Услуга управления системой электроснабжения

Услугу управления системой электроснабжения необходимо рассматривать как единый комплекс действий, выполняемых исполнителем в рамках управления многоквартирным домом, которая предоставляется в соответствии с ГОСТ Р 56038, с учетом требований ГОСТ Р 51617 и главой 1.5 ПТЭ ЭП [11].

Примечание – При создании системы управления рекомендуется воспользоваться СТО НОСТРОЙ 2.23.5–2012 [17].

В процессе предоставления услуги управления системой электроснабжения исполнитель должен обеспечить:

- назначение ответственного за работу системы электроснабжения;
- взаимодействие с ресурсоснабжающей организацией;
- организацию и проведение технических осмотров системы электроснабжения;
- ведение технической документации, в том числе дежурных, оперативных и иных журналов;
- приемку поставляемого ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса, его учет, контроль, регулировку и трансформацию, если это предусмотрено технологически, а так же передачу в места непосредственного потребления;
- повышение квалификации специалистов, внедрение инновационных технологий;
- диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание;
- оперативное управление;
- установку, ввод, эксплуатацию, поверку и замену приборов учета;
- своевременное снятие показаний с приборов учета;
- приостановку, ограничение и договорное потребление коммунального ресурса;

ГОСТ Р 56536 - 2015

- начисление за потребленные коммунальные услуги и перерасчет при необходимости;
- повышение энергетической эффективности работы системы электроснабжения;
- организацию и выполнение работ содержания системы электроснабжения;
- электроснабжение помещений, в том числе электрооборудования систем инженерно-технического обеспечения, установленного в многоквартирном доме и освещение мест общего пользования, в том числе входа в подъезд, и придомовой территории, если это предусмотрено проектом и др.;
- заданное напряжение;
- эффективную и безопасную эксплуатацию потребителями системы электроснабжения и потребление коммунальной услуги электроснабжения;
- проведение инструктажей, обучение и проверку знаний электротехнического персонала;
- выдачу допусков к выполнению самостоятельных работ;
- охрану труда и окружающей среды;
- учет, анализ и расследование нарушений в работе системы электроснабжения, несчастных случаев, связанных с содержанием и эксплуатацией системы электроснабжения, и принятие мер по устранению причин их возникновения;
- создание автоматизированных систем управления энергохозяйством (АСКУЭ);
- представление сообщений в органы госэнергонадзора об авариях, смертельных, тяжелых и групповых несчастных случаях, связанных с содержанием и эксплуатацией системы электроснабжения;
- разработку должностных инструкций, инструкции по охране труда, инструкции по пожарной безопасности, инструкции по предотвращению и ликвидации аварий, инструкции по учету коммунального ресурса и его рационального использования;
- раскрытие информации.

5.1 Назначение ответственного

Исполнитель своим приказом назначает ответственного за работу системы электроснабжения и молниезащиты при ее наличии, из числа подготовленного электротехнического персонала.

Примечание – При привлечении подрядчика для выполнения работ на постоянной основе, исполнитель может возложить на него ответственность за работу системы электроснабжения и функционирование отдела (энергослужбы).

5.2 Взаимодействие с ресурсоснабжающей организацией

Исполнитель заключает с ресурсоснабжающей организацией договор электроснабжения, при этом следует учитывать требования и порядок установленные в настоящем стандарте, ГОСТ Р 51617 и др.

Исполнитель определяет ответственного за выполнение условий договора электроснабжения.

5.3 Технические осмотры и испытания

Технические осмотры системы электроснабжения (далее – осмотры) организуются и проводят в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, инструкцией по эксплуатации, настоящим стандартом и ГОСТ Р 56194.

Осмотры осуществляются на основании технического задания подготовленного в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56194–2014.

Примечание – Специалисты, осуществляющие осмотр, обеспечиваются рабочими экземплярами необходимых схем, результаты осмотров заносятся в соответствующие журналы.

Исполнитель не реже одного раза в месяц, обязан производить осмотр системы электроснабжения, в том числе:

- установленного электрооборудования;
- системы освещения мест общего пользования, в том числе придомовой территории и номерных знаков;
- системы молниезащиты (при ее наличии);
- распределительных щитов.

Примечания

1 При проведении осмотра необходимо обратить внимание и проверить надежность и работоспособность запирающих устройств, в совмещенных щитах, наличие и техническое состояние перегородок разделяющих слаботочный отсек от силовоточной части щита.

2 Проводится проверка (сличение) маркировки, соответствия и правильности установленных устройств (комплектующей аппаратуры), контактных соединений в соответствии со схемой.

3 Проверяется наличие и правильность нанесения наименования щита, знака электробезопасности и рабочего напряжения.

В техническом задании на проведение осмотра может быть предусмотрено выполнение части сопутствующих работ приведенных в разделе 6, которые могут быть выполнены в ходе выполнения осмотра, таких как:

- нанесение (восстановление) маркировки;
- протирка оборудования, удаление пыли и посторонних предметов;
- ремонт и замена вышедших из строя электротехнических изделий в том числе выключателей, переключателей, штепсельных розеток, плафонов и др.;
- замена сгоревших электроламп;

ГОСТ Р 56536 - 2015

- подтяжка и смазка, при необходимости, контактных соединений и др.

Примечание – Для выполнения работ связанных с ремонтом и (или) заменой электротехнических изделий и оборудования, работник проводящий осмотр, должен быть обеспечен необходимыми материалами и запчастями.

По итогам осмотра должен быть подготовлен отчет, в котором приводят состав работ, который необходимо будет выполнить, чтобы устранить выявленные нарушения и отклонения в работе электрооборудования.

Примечание – Отчет составляют в соответствии с разделом 14 ГОСТ Р 56194–2014.

Сведения о дефектах, не угрожающих аварией, устранение которых невозможно выполнить без отключения электроснабжения многоквартирного дома или потребителей, должны быть занесены в журнал ремонтов для устранения этих дефектов при ближайшем отключении.

Исполнитель с привлечением специализированной организации (электролаборатории) не реже одного раза в три года обязан обеспечить проведение периодических испытаний электроустановки.

Состав работ и требования к проведению таких испытаний изложены в ПТЭ ЭП.

Исполнитель с привлечением специализированной организации (аккредитованной лаборатории) не реже одного раза в два года проводит контроль качества электрической энергии на вводе в электроустановку на соответствие требованиям ГОСТ 32144.

Примечание – Периодичность проведения осмотров (измерений) молниезащиты приведен в Приказе Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 280 [18].

В случае выявления по итогам периодических испытаний электроустановок замечаний, исполнитель принимает меры по их устранению с составлением отчета.

Работы, проведение которых возможно выполнить в рамках текущего или капитального ремонта, согласовывают с заказчиком (собственниками).

5.4 Ведение технической документации

В процессе выполнения работ управления и содержания системы электроснабжения должна вестись, разрабатываться, актуализироваться и восстанавливаться техническая документация, к которой относится в том числе:

- утвержденная проектно-сметная документация (чертежи, пояснительные записки и др.) со всеми последующими изменениями;

Примечание – Состав проектной документации в соответствии с ГОСТ 21.608.

- сертификаты на материалы и оборудование;

- должностные инструкции;

- инструкция по предотвращению и ликвидации аварий;

Примечание – Оперативную документацию периодически (в установленные сроки, но не реже одного раза в месяц) должен просматривать ответственный за работу системы

электроснабжения и принимать меры к устранению обнаруженных недостатков.

- инструкция по эксплуатации;
- расчетные (проектные) показатели (параметры) системы электроснабжения;
- паспорта заземляющих устройств, в том числе молниезащиты;
- энергетический паспорт многоквартирного дома;

Примечание – Порядок расчета показателей энергетического паспорта, методики определения годовых расходов энергии и ресурсов для установления класса энергетической эффективности приведены в СТО НОП 2.1–2014 [19].

- паспорт ВРУ;
- паспорта и сертификаты на оборудование, устройства и материалы применяемые в системе электроснабжения.

В процессе управления и содержания системы электроснабжения оформляют и ведут следующие журналы:

- дежурный журнал;
- журнал учета осмотров;
- оперативный журнал;
- журнал проверок и ремонта приборов учета и автоматики;
- журнал распоряжений;
- журнал ремонта и учета дефектов;
- журнал инструктажа, проверки знаний правил содержания и эксплуатации системы электроснабжения.

Примечания

1 Порядок ведения технической документации, журналов приведен в ПТЭ ЭП.

2 В зависимости от конструктивных и технологических особенностей системы электроснабжения смонтированной в многоквартирном доме, а также требований заказчика, исполнитель самостоятельно определяет объем и порядок ведения журналов, согласовав его с заказчиком.

В составе технической документации должны быть следующие схемы:

- схема системы электроснабжения;

Примечание – К схемам должны быть приложены инструкции возможного аварийного отключения участков с указанием мест и порядка отключения, обеспечивающих прекращение подачи электрической энергии в аварийный участок.

- оперативная схема;
- схема электропитания оборудования относящегося к системам инженерно-технического обеспечения и освещения помещений;
- схемы зон защиты молниезащиты;

Примечание – Состав технической документации системы молниезащиты приведен в Приказе Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 280 [18].

- исполнительные рабочие схемы первичных и вторичных электрических

ГОСТ Р 56536 - 2015

соединений.

Примечания

1 Комплект схем электроснабжения должен находиться у ответственного за электрохозяйство.

2 Оперативные схемы электроустановок должны хранить на рабочем месте оперативного персонала.

3 Работники должны быть ознакомлены с местами размещения информационных схем. Размещение таких схем должно быть доступно при выполнении работ.

В составе технической документации должны быть следующие графики:

- графики ремонтов, обслуживания, осмотров и др.;
- графики испытаний, измерений;
- график проверки знаний.

В процессе выполнения работ управления и содержания системы электроснабжения составляются акты, в том числе:

- акты испытаний, измерений;
- акты готовности системы электроснабжения к зимнему сезону;
- акты приемки скрытых работ, испытаний и наладки электрооборудования, приемки электроустановок в эксплуатацию;
- акты ввода и вывода из эксплуатации приборов учета и др.

5.5 Прием, учет и контроль качества поставляемого коммунального ресурса

Исполнитель обеспечивает работу системы электроснабжения таким образом, чтобы обеспечить приемку и учет поставляемого ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса.

Примечания

1 Приборы учета должны соответствовать требованиям, установленным в Федеральном законе от 26 июня.2008 г. №102-ФЗ [20].

2 Класс точности общедомового прибора учета должен соответствовать классу точности приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих собственникам и на оборот.

3 В случае отсутствия в многоквартирном доме АСКУЭ, исполнитель предлагает заказчику (собственникам) создать систему контроля и учета потребления коммунального ресурса, в том числе единую (объединенную) учитывающую и контролирующую потребление всех видов энергии (коммунальных ресурсов) поставляемых и потребляемых в многоквартирном доме.

Исполнитель организует разработку проектов установки общедомовых приборов учета, получает разрешительные документы и согласование с ресурсоснабжающей организацией на их установку.

Исполнитель организует установку общедомовых приборов учета, их ввод,

контроль за сроками проведения поверки и организует их поверку. В случае выхода из строя приборов учета организует их ремонт или замену.

Примечание – Исполнитель согласовывает установку индивидуальных приборов учета, которые собственники устанавливают в местах контроля и обеспечивает их опломбировку.

На все средства контроля, автоматического регулирования и измерения должны быть паспорта с отметкой о периодических поверках и произведенных ремонтах. Должны вестись журналы записи результатов поверок и ремонтов.

Для обеспечения контроля качества поставляемого коммунального ресурса устанавливают приборы контроля или проводят периодические испытания его показателей качества.

Исполнитель организует и проводит контроль и мониторинг качества коммунального ресурса с привлечением специализированной организации в соответствии с ГОСТ 33073, не реже одного раза в два года, для проверки соответствия требованиям ГОСТ 32144, ГОСТ 29322 и определения необходимых корректирующих мероприятий.

Контроль качества электрической энергии осуществляют в отношении следующих показателей:

- положительные и отрицательные отклонения напряжения;
- суммарный коэффициент гармонических составляющих напряжения;
- коэффициент n -й гармонической составляющей напряжения;
- коэффициент несимметрии напряжений по обратной последовательности;
- коэффициент несимметрии напряжений по нулевой последовательности;
- отклонение частоты;
- кратковременная и длительная дозы фликера;
- интергармоник напряжения и случайных событий в электрических сетях (прерываний, провалов напряжения и перенапряжений) и др.

Одновременно с контролем качества электрической энергии рекомендуется проводить измерения фазных токов, активных, реактивных и полных мощностей, а также коэффициента мощности.

Нарушение показателей качества, в том числе превышения допустимой продолжительности и перерывов предоставления услуги, фиксируется актом, подписанным с участием представителей ресурсоснабжающей организации, или в присутствии не менее двух представителей собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме.

Примечания

1 Порядок и сроки составления актов приведен в разделе X постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 [2].

2 В случае выявленных отклонений показателей обеспечивается перерасчет потребителям начислений, в том числе с учетом требований установленных в разделе IV Приложения 1 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 [2].

5.6 Потребление коммунального ресурса

Исполнитель организует управление и работу системы электроснабжения таким образом, чтобы обеспечить максимально эффективное потребление коммунального ресурса, в том числе на общедомовые нужды (далее – ОДН).

ОДН не должны превышать действительное потребление коммунального ресурса на эти цели, или установленные нормативы потребления.

С целью снижения потерь и неучтенного потребления коммунального ресурса всеми потребителями, исполнитель определяет комплекс мер, обеспечивающих при необходимости:

- дистанционный учет и контроль потребления коммунального ресурса;
- контроль достоверности и своевременности передаваемых потребителями показаний с индивидуальных приборов учета;
- контроль за оплатой потребленных коммунальных услуг.

Примечания

1 Исполнитель, в зависимости от конструктивных особенностей системы электроснабжения, может определить дополнительные действия, обеспечивающие снижение потерь, в том числе расходы на ОДН, полноту учета и контроля потребления (использования) коммунального ресурса и оплаты за него потребителями.

2 Определенные исполнителем предложения вместе с графиком выполнения работ выносятся на рассмотрение заказчиком.

5.7 Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание

Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание системы электроснабжения осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56037, пунктом 7.1 ГОСТ Р 51617–2014.

Заявки, поступающие от потребителей (собственников), должны фиксироваться диспетчерской службой в контрольных журналах и выполняться аварийно-ремонтными службами в сроки, указанные в условиях договора.

5.8 Обеспечение безопасной эксплуатации и соблюдение потребителями инструкции по эксплуатации

Безопасная эксплуатация системы электроснабжения обеспечивается путем организации и выполнения работ управления и содержания системы электроснабжения.

Исполнитель обеспечивает оперативное управление системой электроснабжения в аварийных ситуациях, в том числе обеспечивая оперативное переключение на аварийные (резервные) линии питания при их наличии с последующей записью в

оперативном журнале.

Примечание – В аварийно-диспетчерской службе или у дежурного электрика должна быть утвержденная инструкция по предотвращению и ликвидации аварий.

При пожаре и ликвидации аварии персонал должен действовать в соответствии с инструкцией по эксплуатации и оперативным планом пожаротушения, с которым работники должны быть ознакомлены перед началом работ при проведении инструктажа.

Исполнитель организует ознакомление потребителей в многоквартирном доме с правилами и порядком эксплуатации (использования) системы электроснабжения и контролирует их соблюдение всеми потребителями.

5.9 Энергосбережение и повышение энергетической эффективности

Организация мероприятий и выполнение работ по повышению энергетической эффективности системы электроснабжения осуществляется в соответствии с пунктом 7.9 ГОСТ Р 51617, пунктом 5.4 ГОСТ Р 56038–2014, пунктом 6.14 ГОСТ Р 56192–2014.

Примечание – При организации и проведении капитального ремонта мероприятия по повышению энергетической эффективности организуются и проводятся в соответствии с пунктом 8.4 ГОСТ Р 56193–2014.

Примерный перечень мероприятий, в том числе влияющих на повышение энергетической эффективности работы системы электроснабжения приведен в приложении Б.

Примечания

1 Все расчеты и предложения должны иметь экономическое обоснование целесообразности проведения таких работ.

2 Заказчик принимает решение о целесообразности и возможности модернизации (усовершенствования) системы электроснабжения.

3 В случае положительного решения, состав работ по энергосбережению включается, в зависимости от объема работ, в перечень работ и (или) в план работ с определением графика их выполнения, который утверждает заказчиком.

5.10 Раскрытие информации

Исполнитель обеспечивает раскрытие информации в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56038 путем внесения информации о проводимых работах по содержанию системы электроснабжения в электронный паспорт многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства от 28 декабря 2012 г. № 1468 [21], размещения информации в соответствии с постановлением Правительства от 23 сентября 2010 г. № 731 [22], Федеральным законом от 21 июля .2014 г. № 209-ФЗ [23] и предоставляя информацию о выполнении работ по запросам собственников, в том числе

с использованием электронных систем связи и интернета.

6 Услуга содержания системы электроснабжения

Услугу содержания системы электроснабжения необходимо рассматривать как составную часть единого комплекса работ, выполняемых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с ГОСТ Р 56192, который включает в себя работы, выполняемые:

- при текущем содержании системы электроснабжения;
- текущем ремонте;
- капитальном ремонте.

Примечания

1 Механизм отнесения работ к текущему содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту системы электроснабжения определяют, исходя из видов и объемов выполнения таких работ.

2 Выполнение работ в высотных многоквартирных домах необходимо выполнять с применением СТО НОСТРОЙ/НОП 2.15.72-2012 [24].

6.1 Текущее содержание

Текущее содержание системы электроснабжения осуществляется в соответствии с инструкцией по эксплуатации с учетом сделанного заказа на услугу, при котором состав работ определяют в зависимости от технического оснащения и состояния системы электроснабжения по итогам произведенных технических осмотров, которая должна обеспечивать (в зависимости от выбора собственников):

- работоспособное техническое состояние системы электроснабжения;
- нормативное техническое состояние;
- нормативное техническое состояние с элементами улучшения (совершенствования, модернизации, реконструкции).

Примечания

1 Рекомендуемый состав работ приведен в пункте 16 ГОСТ Р 56192-2014.

2 Работы, выполнение которых не обеспечивает нормативное или работоспособное техническое состояние системы электроснабжения, должны быть пересмотрены по итогам технических осмотров.

3 Замену частей системы электроснабжения на новые осуществляют в рамках текущего или капитального ремонта.

Работоспособное техническое состояние системы электроснабжения обеспечивают путем выполнения работ, сформированных в перечне работ текущего содержания, как правило, это работы, связанные с проведением визуальных осмотров,

обслуживанием системы электроснабжения проведения различных измерений, проверки и затяжки, при необходимости, контактных соединений.

Состав работ не предусматривает проведения текущего ремонта системы электроснабжения, кроме замены некоторых ее частей в рамках аварийно-ремонтных работ.

Примечания

1 Состав работ не предусматривает формирование плана работ, в который бы входили работы текущего или капитального ремонта, но при этом могут выполняться дополнительные работы, определенные по итогам технических осмотров, или на основании поступивших от потребителей заявок.

2 Как правило, текущее содержание, обеспечивающее работоспособное техническое состояние системы электроснабжения, рекомендуется выбирать для вновь построенных домов, в том числе для многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт системы электроснабжения, в период первых десяти лет их эксплуатации и когда установлен, в краткосрочной перспективе (не более трех лет), график проведения капитального ремонта системы электроснабжения в этом доме.

Нормативное техническое состояние системы электроснабжения обеспечивается путем выполнения перечня работ текущего содержания, с одновременным формированием плана работ, предусматривающего выполнение текущего и (или) капитального ремонта системы электроснабжения с плановой заменой ее частей на новые, обеспечивая восстановление до нормативного технического состояния.

Примечание – Работы, предусматривающие проведение текущего и (или) капитального ремонта, формируются в плане работ, который утверждается заказчиком (собственником).

Нормативное техническое состояние с элементами улучшения (совершенствования, модернизации, реконструкции) предусматривает, кроме выполнения работ текущего содержания и проведения текущего и (или) капитального ремонта системы электроснабжения, выполнение работ связанных с улучшением (совершенствованием, модернизацией, реконструкцией) такой системы.

Примечания

1 Работы, предусматривающие проведение капитального ремонта (совершенствования, модернизации, реконструкции), формируются в плане работ, который утверждается заказчиком (собственниками).

2 Работы, связанные с улучшением (совершенствованием) системы электроснабжения, не должны изменять основные общие проектные (расчетные) показатели такой системы.

3 Мероприятия и работы по совершенствованию (улучшению) системы электроснабжения определяются путем выполнения проектных (расчетных) работ.

4 Рекомендуемые мероприятия по совершенствованию (улучшению) системы электроснабжения приведены в приложении Б.

Состав и график выполнения работ текущего содержания системы электроснабжения должен предусматривать комплекс ремонтных и профилактических

ГОСТ Р 56536 - 2015

работ (действий).

Основная задача текущего содержания обеспечение предупреждения преждевременного износа системы электроснабжения и отдельных ее частей (электротехнических изделий, устройств и оборудования) путем соблюдения требований, порядка и условий, установленных настоящим стандартом, а так же разделом 6 ГОСТ Р 56192–2014.

Примечание – Замену на новые системы электроснабжения и (или) ее частей проводят в рамках текущего или капитального ремонта.

В зависимости от состава и конструктивных особенностей системы электроснабжения текущее содержание должно обеспечить следующие условия, приведенные в 6.1.1 - 6.1.6:

6.1.1 Содержание распределительных щитов и ВРУ

Содержание распределительных щитов, к которым относятся ВРУ, этажные, квартирные, осветительные и другие щиты, должно осуществляться в соответствии с инструкцией по эксплуатации с соблюдением ГОСТ 32396, ГОСТ 32395 и настоящего стандарта.

Состав работ и периодичность их выполнения зависят от вида, технической оснащенности ВРУ или распределительного щита и могут различаться по составу, объему и периодичности проведения работ, в зависимости от их классификации (по наличию или отсутствию приборов и аппаратов для дистанционного съема данных и /или дистанционного контроля и управления режима потребления коммунального ресурса и т. д.).

При первичном осмотре проводят проверку (сличение) маркировки, соответствия и правильности установленных устройств (комплектующей аппаратуры), контактных соединений в соответствии со схемой.

Примечания

1 С внешней стороны двери электрического щита должны быть нанесены наименование щита, знак электробезопасности и показатели рабочего напряжения. С внутренней стороны дверцы должна быть размещена однолинейная схема. В случае ее отсутствия такая схема должна быть составлена.

2 Электрооборудование, на котором не сохранилась или не читаемая маркировка, должно быть заменено или приняты меры к восстановлению такой маркировки в соответствии с ГОСТ 32395.

В составе работ, связанных с содержанием распределительных щитов, должны учитывать работы, которые были определены по итогам технических осмотров, выполненных в соответствии с 5.3.

При проведении работ проверяют защиту распределительных щитов от поражения электрическим током, а так же изоляционные оболочки деталей таких щитов на их стойкостью к воспламенению, в том числе механическая прочность винтовых средств

крепления съемных частей оболочек по ГОСТ 32395, при необходимости выполняют работы по их восстановлению.

Распределительные щиты должны иметь опрятный внешний вид. Работник, проводящий работы по содержанию распределительного щита, должен удалить пыль, посторонние предметы, подтянуть и смазать, при необходимости, контактные соединения, проверить надежность и работоспособность запирающих устройств. При необходимости ремонтируют или заменяют деформированные части щитов, обеспечивая их плотное закрывание, в том числе на ключ, ограничивая свободный доступ посторонних лиц.

Распределительные щиты должны иметь паспортную табличку (назначения аппаратов) со стойкой маркировкой, расположенную в удобном для чтения месте. Как правило, такие таблички размещают с внутренней стороны дверцы. При необходимости паспортные таблички заменяют на новые.

Содержание контактных соединений, электрооборудования расположенного в распределительном щите, осуществляется в соответствии с 6.1.4.

По уровню безопасности щиты должны соответствовать ГОСТ 32395 и ГОСТ 12.2.007.0.

6.1.2 Содержание осветительных приборов

Содержание осветительных приборов (светильников, светодиодных модулей, светодиодных ламп и др.), в том числе светильников аварийного и наружного освещения, следует осуществлять в соответствии с инструкцией по эксплуатации с соблюдением ГОСТ Р 54350, ГОСТ Р МЭК 60598– 1.

В процессе содержания организуются периодические осмотры осветительных приборов (не реже одного раза в месяц). Выявленные дефекты должны быть устранены путем ремонта или замены деталей и перегоревших лампы.

Примечание – Замену ламп, по электрической мощности и освещенности, должны производить в соответствии с проектными (расчетными) значениями.

6.1.3 Содержание выключателей, переключателей, штепсельных розеток

Содержание выключателей, переключателей, штепсельных розеток, установленных в местах общего пользования, осуществляют путем организации периодических осмотров (не реже одного раза в месяц) и выполнения работ по устранению выявленных дефектов и (или) ненадежности работы и соединений по средствам таких устройств путем ремонта или замены таких устройств.

При выполнении работ содержания выключателей должны быть обеспечены требования установленные в ГОСТ Р 51324.1, для штепсельных розеток (соединений) в ГОСТ IEC 60884–1.

6.1.4 Содержание контактных соединений

Содержание, а также устройство новых контактных соединений (зажимов,

ГОСТ Р 56536 - 2015

переходных зажимов и др.) для всех видов выводов (плоских, штыревых, гнездовых) должны осуществлять в соответствии с инструкции по эксплуатации с соблюдением ГОСТ 10434 путем проверки правильности выбранных соединений и надежности соединения (контактного давления, затяжки, фиксации).

В ходе текущего содержания проверяются надежность фиксации неразборных контактных соединений.

При проведении регламентных работ надежность контактных соединений проверяют, в том числе измеряя температуру таких соединений, которая не должна превышать значений, указанных в таблице 8 ГОСТ 10434–82.

При оценке надежности контактных соединений (контактного давления) согласно ГОСТ 10434, в том числе при превышении температурных значений, должны быть определены и устранены причины повышения температуры. Рабочие поверхности контактных соединений должны быть проверены, смазаны при необходимости и подготовлены в соответствии с приложением 3 ГОСТ 10434–82, затяжка винтов (болтов) в соответствии с приложением 4 таблицы 9 ГОСТ 10434–82.

В случае неисправности контактные соединения должны быть заменены.

6.1.5 Содержание заземляющего устройства, систем уравнивания потенциалов и молниезащиты

В ходе выполнения работ, в зависимости от способа присоединения (сварные или резьбовые соединения, пайка или опрессование), проверяют присоединения заземляющего проводника, наличие маркировки, смазка контактных соединений, эффективность повторного заземления нулевого провода. При необходимости выполняют или планируют работы, обеспечивающие содержание контактных соединений согласно 6.1.4.

Состав работ содержания системы молниезащиты должен обеспечить контроль целостности и надежность крепления мачт, контактных электрических соединений молниезащиты, в том числе молниеприемника с токоотводом (молниеотводом), заземляющим устройством (заземляющим контуром).

Определяют и обеспечивают надежность механической прочности элементов молниезащиты, выполняют работы по антикоррозионной защите.

Состав работ должен предусматривать работы по контролю устройств защиты от перенапряжений (разрядник, нелинейный ограничитель перенапряжений или иное защитное устройство), при необходимости проведение ремонтных работ и (или) замены.

Во время грозы работы на устройствах молниезащиты и вблизи них не должны производить.

6.1.6 Выполнение дополнительных работ

Состав дополнительных работ определяют, как правило, после проведения технических осмотров, периодических испытаний электроустановок, заявок, поступивших

от потребителей, при проведении энергоаудита и др.

Необходимость проведения дополнительных работ может быть определена предписаниями контролирующих и надзорных органов, требованиями нормативно-правовых актов, вступивших в законную силу, по итогам проведенных испытаний и контроля качества электрической энергии и другими обстоятельствами или требованиями.

Примечание – Рекомендованные виды дополнительных работ приведены в пункте 24 таблицы А.1 ГОСТ Р 56192–2014.

6.2 Текущий ремонт

Текущий ремонт системы электроснабжения осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56535, с учетом требований установленных в главе 1.6 ПТЭ ЭП [11], ПЭУ [9], [10] и СП 31-110-2003 [25] и др.

В состав работ текущего ремонта входят все виды работ обеспечивающие замену частей на новые, улучшающие их состояние до нормативного, когда объем таких работ не превышает 30 % от объема ремонтируемой части системы электроснабжения.

Примечания

1 Необходимость проведения текущего ремонта определяется по итогам технических осмотров или когда замена частей системы электроснабжения определена технологическими требованиями или инструкцией по эксплуатации.

2 Работы текущего ремонта формируются в план работ, который утверждается заказчиком (собственниками).

График выполнения работ определяет исполнитель с учетом временных и трудовых затрат и утверждается заказчиком (собственниками) с учетом объемов и сроков их финансирования.

Примечание – В случае изменения заказчиком (собственниками) предложенного исполнителем графика работ, а так же стоимости работ (оплаты) составляют акт по форме приведенной в приложении Б ГОСТ Р 56192–2014.

Работы, выполненные в рамках текущего ремонта, должны повышать капитализацию многоквартирного дома, снижать процент физического износа.

Приемку в эксплуатацию электроустановки или ее частей осуществляют в соответствии с разделом 14 ГОСТ Р 56193–2014 с учетом требований установленных в главе 1.3 ПТЭ ЭП [11].

6.3 Капитальный ремонт

Капитальный ремонт системы электроснабжения производят в случае, если

ГОСТ Р 56536 - 2015

работы, выполняемые в рамках текущего содержания и текущего ремонта, не обеспечивают восстановление системы электроснабжения до ее нормативного технического состояния, а также когда проведение капитального ремонта является технологической необходимостью, определено и запланировано заказчиком или законодательством.

Капитальный ремонт осуществляют в соответствии с ГОСТ Р 56193, с учетом требований установленных в главе 1.6 ПТЭ ЭП [11], ПУЭ [9], [10], в том числе в своде правил [25] и др.

При проведении капитального ремонта могут выполнять работы по реконструкции и (или) модернизации системы электроснабжения, для чего может быть разработана инвестиционная программа.

Примечания

1 Примерные виды реконструкции (модернизации) приведены в приложении Б.

2 Реконструкцию (модернизацию) системы электроснабжения можно осуществлять при согласовании таких работ с ресурсоснабжающей организацией и на основании проекта.

Приемку в эксплуатацию электроустановки или ее частей осуществляется в соответствии с разделом 14 ГОСТ Р 56193–2014 с учетом требований, установленных в главе 1.3 ПТЭ ЭП [11].

Работы, выполненные в рамках капитального ремонта, должны повышать капитализацию многоквартирного дома, снижать процент физического износа и повышать эффективность работы системы электроснабжения.

7 Требования к исполнителю

Для выполнения работ содержания исполнитель формирует службу (отдел, подразделение), назначает руководителя (главного инженера) такой службы.

Требования, предъявляемые к исполнителю:

- наличие у исполнителя квалифицированных специалистов;
- наличие у исполнителя правовой и технической литературы, справочников и документации, приведенной в настоящем стандарте;
- наличие у исполнителя транспорта, техники (спецтехники) и другого необходимого для выполнения работ оборудования и приспособлений;
- умение организовать и выполнять работу в соответствии с требованиями, установленными настоящим стандартом;
- умение выполнять работы своевременно в соответствии с утвержденным заказчиком графиком, планом работ, перечнем работ;
- умение работать с технической документацией;
- внедрение и использование информационных систем (электронной почты, сети

Интернет, систем связи и др.) для передачи платежных документов, сообщений, отчетов и предложений.

Исполнитель должен внедрять систему оценки и контроля качества и обеспечивать прохождение специалистами повышения квалификации не реже одного раза в пять лет.

Примечание – Профессиональными образовательными стандартами может быть установлена иная периодичность прохождения повышения квалификации.

8 Показатели качества оказываемых услуг

Качество услуги характеризуются следующими показателями:

- обеспечение предоставления коммунальной услуги электроснабжения в соответствии с требованиями установленными настоящим стандартом, законодательством Российской Федерации и условиями договора;
- своевременность и полнота выполнения работ содержания системы электроснабжения в соответствии с заказом на услуги, утвержденным графиком, перечнем работ и планом работ;
- обеспечение технического состояния системы электроснабжения в соответствии с заказом на услугу при оптимальном сочетании цена-качество;
- снижение количества аварийных ситуаций и неисправностей;
- обеспечение оценки и контроля качества выполняемых работ, применяемых технологий и материалов;
- выполнение и соблюдение инструкции по эксплуатации;
- снижение расходов коммунального ресурса на ОДН;
- обеспечение сохранности технической документации, ее пополнение и актуализация.

Примечание – Оценка качества выполняемых работ отражается при подготовке отчетов в соответствии с пунктом 13.2 ГОСТ Р 56192–2014, используя [26].

9 Требования безопасности при проведении работ

Выполнение работ должны осуществлять таким способом, чтобы обеспечить безопасность жизни и здоровья людей, животных, окружающей среды и сохранность имущества.

Примечание – Запрещается выполнение ремонтных работ, не сняв предварительно напряжение.

При оказании услуг и выполнении работ сотрудники должны соблюдать требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- к проведению работ – по ГОСТ 12.3.003, [27], [28], [29], [30];

ГОСТ Р 56536 - 2015

- пожарной безопасности – по ГОСТ 12.1.004;
- уровню шума – по [31], [32], [33];
- электробезопасности – по [34];
- аттестации рабочих мест в соответствии с [35].

При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия необходимо наличие соответствующих документов.

При проведении работ, должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

Запрещается выполнение ремонтных работ не сняв предварительно напряжение на ремонтируемом участке системы электроснабжения.

К выполнению работ допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004.

Примечание – Исполнителем должны быть разработаны инструкции для работников, занятых обслуживанием системы электроснабжения, типовая инструкция по охране труда для электрослесаря по обслуживанию автоматики и средств измерений ТИ Р М-065-2002 [36].

Расследование причин аварий осуществляют в соответствии с МДС 12–4.2000 [37].

Приложение А
(справочное)

**Перечень документов, содержащих правила и порядок проведения работ
содержания систем электроснабжения**

1 ГОСТ Р 50571.5.51–2013 [38].

2 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей. Утвержденные Приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. № 6 [11].

3 СТО НОСТРОЙ/НОП 2.15.72–2012 [24].

4 Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении 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» [39].

5 Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» [40].

6 Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» [41].

7 СТО НОСТРОЙ 2.15.129–2013 [42].

8 СТО НОСТРОЙ 2.15.130-2013 [43].

Примечание – Могут применять и иные правила и инструкции выполнения работ.

Приложение Б

(справочное)

Примерный перечень мероприятий по улучшению (совершенствованию, модернизации, реконструкции) систем электроснабжения

- 1 Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования.
- 2 Установка частотно-регулируемых приводов электродвигателей.
- 3 Установка энергосберегающих ламп.
- 4 Установка регуляторов.
- 5 Вынос приборов учета, установленных в помещениях принадлежащих собственникам, в места общего пользования.
- 6 Установка общедомовых приборов учета и на места общего потребления.
- 7 Создание АСКУЭ, в том числе контроля и учета потребления электрической энергии и др.

Библиография

- [1] Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
- [2] Постановление Правительства РФ от 6 мая .2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- [3] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [4] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- [5] СанПиН 2.1.2.2645–10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы
- [6] Жилищный кодекс Российской Федерации
- [7] Гражданский кодекс Российской Федерации
- [8] Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300–1 «О защите прав потребителей»
- [9] Правила устройства электроустановок ПУЭ. 6 издание. Утверждено Минэнерго СССР, введено с 01 июня 1985 г.
- [10] Приказ Министерством энергетики Российской Федерации от 08 июля.2002 г. № 204 «Правила устройства электроустановок ПУЭ. 7 издание»
- [11] Приказ Минэнерго России от 13 января 2003 г. № 6 «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей»
- [12] ГЭСНп-2001 ГЭСНп 81–05–01–2001 Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на пусконаладочные работы. Часть 1. Электротехнические устройства
- [13] ГЭСНм-2001 ГЭСНм 81–03–08–2001 Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования. Часть 8. Электротехнические установки
- [14] ГЭСНм-2001 ГЭСНм 81–03–11–2001 Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования. Часть 11. Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники
- [15] Приказ Минтопэнерго РФ от 19 февраля 2000 г. № 49 «Об утверждении Правил работы с персоналом в организациях электроэнергетики Российской Федерации»
- [16] Приказ Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 261 «Об утверждении Инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках»
- [17] СТО НОСТРОЙ 2.23.5–2012 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по созданию систем управления инженерными сетями зданий и

ГОСТ Р 56536 - 2015

сооружений

- [18] Приказ Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 280 «Об утверждении Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»
- [19] СТО НОП 2.1–2014 Требования к содержанию и расчету показателей энергетического паспорта проекта жилого и общественного здания
- [20] Федеральный закон от 26 июня 2008 г. № 102–ФЗ «Об обеспечении единства измерений»
- [21] Постановление Правительства РФ от 28 декабря .2012 г. № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»
- [22] Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
- [23] Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209–ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»
- [24] СТО НОСТРОЙ/НОП 2.15.72–2012 Инженерные сети высотных зданий. Устройство систем электрооборудования, связи, автоматизации и диспетчеризации. Правила проектирования и монтажа
- [25] СП 31–110–2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
- [26] СТО НОСТРОЙ 2.35.4–2011 Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания
- [27] Приказ Минтруда России от 24 июля 2013 г. № 328н «Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок»
- [28] СНиП 12–03–2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
- [29] ТИ Р М–065–2002 Типовая инструкция по охране труда для электрослесаря по обслуживанию автоматики и средств измерений
- [30] СНиП 12–04–2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство
- [31] СН 2.2.4/2.1.8.566–96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий
- [32] СН 2.2.4/2.1.8.562–96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки
- [33] СН 2.2.4/2.1.8.583–96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

- [34] РД 153–34.0–03.150–00 Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок
- [35] СП 12–133–2000 Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве
- [36] ТИ Р М–065–2002 Типовая инструкция по охране труда для электрослесаря по обслуживанию автоматики и средств измерений
- [37] МДС 12–4.2000 Положение о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации
- [38] ГОСТ Р 50571.5.51–2013 Электроустановки низковольтные. Часть 5-51. Выбор и монтаж электрооборудования. Общие требования
- [39] Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении 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»
- [40] Постановление Правительства РФ от 03 апреля .2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- [41] Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
- [42] СТО НОСТРОЙ 2.15.129–2013 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Электроустановки зданий и сооружений. Производство электромонтажных работ. Часть 1. Общие требования
- [43] СТО НОСТРОЙ 2.15.130–2013 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Электроустановки зданий и сооружений. Производство электромонтажных работ. Часть 2. Электропроводки. Внутреннее электрооборудование. Требования, правила и контроль выполнения

Ключевые слова: многоквартирный дом, система электроснабжения, жилищно-коммунальное хозяйство, правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, содержание системы электроснабжения

Разработчики стандарта:

НП СРО «Управляющих компаний
жилищно-коммунального хозяйства
Калининградской области
«Стандарты управления недвижимости»
Исполнительный директор

В.А. Борисов

Государственной Академии
Минстроя России,
Генеральный директор

П.А. Жбанов

Общество с ограниченной
ответственностью «Корвет»
Директор

А.Е. Покровский

НП «ЖКХ-68»
Исполнительный директор,
д.э.н. профессор

К.Н. Савин