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
2020

gost.e-ecolog.ru

## Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управляющие компании жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области «Стандарты управления недвижимости» при участии Государственной академии Минстроя России, Обществом с ограниченной ответственностью «Корвет» и Некоммерческим партнерством «Жилищно-коммунальное хозяйство — 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

5 ПЕРЕИЗДАНИЕ. Февраль 2020 г.

*Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». 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)*

© Стандартинформ, оформление, 2016, 2020

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 . . . 2
4 Общие требования . . . 3
5 Услуга управления системой электроснабжения . . . 4
6 Услуга содержания системы электроснабжения . . . 10
7 Требования к исполнителю . . . 14
8 Показатели качества оказываемых услуг . . . 14
9 Требования безопасности при проведении работ . . . 15
Приложение А (справочное) Перечень документов, содержащих правила и порядок проведения работ содержания систем электроснабжения . . . 16
Приложение Б (справочное) Примерный перечень мероприятий по улучшению (совершенствованию, модернизации, реконструкции) систем электроснабжения . . . 17
Библиография . . . 18

## 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 также выполнить требования технических регламентов, нормативных документов по санитарно-эпидемиологическому надзору, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативных 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, в течение которого стараться следовать требованиям 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 of in-house power supply systems maintenance 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 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения

ГОСТ 12.1.004 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

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

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

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

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

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

ГОСТ 11516 (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 (IEC 60038:2009) Стандартные напряжения

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

**Издание официальное**

ГОСТ 32395 Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия

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

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

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

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

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

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

ГОСТ Р 54350 Приборы осветительные. Светотехнические требования и методы испытаний

ГОСТ Р 56037 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 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

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

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 согласно 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) осуществляют 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. Услуги должны 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 приводят в виде приложения к договору.

4 Границу ответственности устанавливают на вводе в электроустановку и определяют путем составления актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией, как правило, это наконечники 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, принадлежащим собственникам на основе права собственности, заканчивается вводными клеммами отключающих устройств таких помещений.

4.3 Исполнителю передают техническую документацию 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 также если ее состав не полный, должны быть приняты меры к ее восстановлению, определены исполнитель, источники финансирования и сроки восстановления по процедуре, приведенной в ГОСТ Р 56194.

2 Подрядчику могут быть поручены 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 формируют перечень работ и план работ, определяется по итогам технических осмотров в соответствии с настоящим стандартом, а также пунктом 4.4 и пунктом 16 таблицы А.1 ГОСТ Р 56192—2014. Работы должны быть выполнены согласно установленному графику.

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

4.6 Услуга содержания системы электроснабжения, а также состав работ, объем и периодичность их выполнения должны обеспечить 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 по содержанию систем электроснабжения, приведен в приложении А.

4.7 Определение стоимости работ осуществляется в соответствии с пунктом 5.5 ГОСТ Р 56038—2014, а также с утвержденным собственниками порядком определения стоимости таких работ.

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

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

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

Сотрудники должны быть обеспечены спецодеждой, необходимым оборудованием, средствами защиты в соответствии с Приказом Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 261 [16], а также ручным инструментом, соответствующим требованиям ГОСТ 11516.

Примечания

1 Для каждой категории сотрудников должны быть разработаны и утверждены должностные инструкции, с которыми они должны быть ознакомлены под подпись.

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 должны осуществлять своевременно в рабочие дни и в рабочее время, за исключением аварийных ситуаций и неисправностей, устранение которых выполняют круглосуточно. Работы следует проводить в соответствии с настоящим стандартом, с учетом сезонности (для сезонных работ), при этом должны учитывать 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 Н СТРОЙ 2.23.5 [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 также 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;
- 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) организуют и проводят в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, инструкцией по эксплуатации, настоящим стандартом и ГОСТ Р 56194.

Осмотры осуществляют на основании технического задания, подготовленного в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56194—2014.

Примечание — Специалистов, осуществляющих осмотр, обеспечивают рабочими экземплярами необходимых схем; результаты осмотров заносят 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 сильноточной части щита.

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

3 Проверяют 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;
- 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, предназначенный для выполнения в целях устранения выявленных нарушений и отклонений в работе электрооборудования.

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

Сведения о дефектах, не угрожающих аварией, но 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 приведена 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 последующим 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 следует вести, разрабатывать, актуализировать и восстанавливать техническую документацию, к которой относится в том числе:

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

Примечание — Состав проектной документации определен 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 [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 поверок 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, предварительно 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 соединений.

Примечания

1 Комплект схем электроснабжения должен находиться у ответственного за электрохозяйство.

2 Оперативные схемы электроустановок должны храниться 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 составляют 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 наоборот.

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 согласует с ресурсоснабжающей организацией возможность их установки.

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 вести 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;
- интергармоники 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, фиксируют в акте, подписанном 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 осуществляя 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—2014, 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 организуют и проводят 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 включают в зависимости от объема работ в перечень работ и (или) в план работ с определением графика их выполнения, который утверждает заказчик.

### 5.10 Раскрытие информации

Исполнитель обеспечивает раскрытие информации в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56038—2014 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 согласно Постановлению Правительства от 23 сентября 2010 г. № 731 [22], Федеральному закону от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ [23] и предоставления информации 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 [24].

### 6.1 Текущее содержание

Текущее содержание системы электроснабжения осуществляют в соответствии с инструкцией по эксплуатации с учетом сделанного заказа на услугу, в соответствии с которым 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 разделе 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 входили бы 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 формировать 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 при установлении в краткосрочной перспективе (не более трех лет) графика 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, формируют в плане работ, который утверждает заказчик (собственник).

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), формируют в плане работ, который утверждает заказчик (собственники).

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 определяют 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 должны предусматривать комплекс ремонтных и профилактических работ (действий).

Основная задача текущего содержания — это 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 также 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, должны осуществлять 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 невозможно прочесть маркировку, 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 также изоляционные оболочки деталей таких щитов на их стойкость к воспламенению, в том числе механическую 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, осуществляют 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 организуют периодические осмотры осветительных приборов (не реже одного раза в месяц). Выявленные дефекты должны быть устранены путем ремонта или замены деталей и перегоревших ламп.

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 путем ремонта или замены таких устройств.

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

В период эксплуатации проверяют надежность фиксации неразборных контактных соединений.

При проведении регламентных работ проверяют надежность контактных соединений, 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, проведена 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 осуществляют в соответствии с ГОСТ Р 56535, с учетом требований, установленных в главе 1.6 ПТЭ ЭП [11], ПЭУ [9], [10] и СП 31-110 [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 определяют по итогам технических осмотров или в том случае, когда замена частей системы электроснабжения определена технологическими требованиями или инструкцией по эксплуатации.

2 Работы текущего ремонта включают в план работ, который утверждает заказчик (собственники).

График выполнения работ определяет исполнитель с учетом временных и трудовых затрат, который утверждает заказчик (собственники) с учетом объемов и сроков их финансирования.

Примечание — В случае изменения заказчиком (собственниками) предложенного исполнителем графика работ, а также 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 том случае, если 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 осуществляют 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,
  - правовой и технической литературы, справочников и документации, приведенной в настоящем стандарте,
  - транспорта, техники (спецтехники) и других необходимых для выполнения работ оборудования и приспособлений;
- умение:
  - организовать и выполнять работу в соответствии с требованиями, установленными настоящим стандартом,
  - выполнять работы своевременно, в соответствии с утвержденным заказчиком графиком, планом работ, перечнем работ,
  - работать с технической документацией,
  - внедрение и использование информационных систем (электроннной 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 курсов 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 характеризуется 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 по содержанию 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 без предварительного снятия напряжения.

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]—[30];
- пожарной безопасности — по ГОСТ 12.1.004;
- уровню шума — по [31]—[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 12.4.026.

Запрещается выполнение ремонтных работ без предварительного снятия напряжения 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 [36].

Расследование причин аварий осуществляют в соответствии с МДС 12-4 [37].

**Приложение А**
**(справочное)**

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

В целях надлежащего содержания систем электроснабжения следует руководствоваться приведенным перечнем документов:

1 ГОСТ Р 50571.5.51—2013 [38].

2 Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утверждены Приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. № 6 [11].

3 СТО НОСТРОЙ/НОП 2.15.72—2012 [24].

4 Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 3 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

В данном приложении представлен примерный перечень мероприятий по улучшению 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 Российской Федерации 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-е издание. Утверждены Минэнерго СССР, введены с 1 июня 1985 г.

[10] Правила устройства электроустановок ПУЭ. 7-е издание. Утверждены Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 8 июля 2002 г. № 204

[11] Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей. Утверждены Приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. № 6

[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] Правила работы с персоналом в организациях электроэнергетики Российской Федерации. Утверждены Приказом Минтопэнерго России от 19 февраля 2000 г. № 49

[16] Инструкция по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках. Утверждена Приказом Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 261

[17] СТО НОСТРОЙ 2.23.5—2012 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по созданию систем управления инженерными сетями зданий и сооружений

[18] Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций. Утверждена Приказом Минэнерго России от 30 июня 2003 г. № 280

[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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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] Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок. Утверждены Приказом Минтруда России от 24 июля 2013 г. № 328н

[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 Российской Федерации 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 Российской Федерации от 3 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] Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Утверждены Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170

[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

УДК 644.3:006.354 ОКС 03.080.30

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

Редактор переиздания *Н.Е. Рагузина*
Технические редакторы *В.Н. Прусакова, И.Е. Черепкова*
Корректор *Е.Р. Ароян*
Компьютерная верстка *Ю.В. Поповой*

Сдано в набор 13.02.2020. Подписано в печать 06.04.2020. Формат 60 × 84 1/8. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 2,79. Уч.-изд. л. 2,30.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

ИД «Юриспруденция», 115419, Москва, ул. Орджоникидзе, 11.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

Создано в единичном исполнении во ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов,
117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru