

НАШ ОПЫТ ПРОВЕДЕНИЯ КАПРЕМОНТА ЭЛЕКТРИКИ

В апреле 2022 г. на Державина-5 закончился капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения многоквартирного дома (МКД). Наш дом 1958 года постройки, кирпичный, пятиэтажный, 8 подъездов, две электрощитовые, два тепловых узла, весь первый этаж занимают нежилые помещения (офисы). С 1958 года это первый капитальный ремонт электрики за прошедшие 64 года. Мы его давно ждали, поскольку даты проведения переносились несколько раз 2016, 2020, 2022 гг.

Хочу поделиться нашим опытом. Уверенна, что информация может пригодиться всем, кто принимает активное участие в жизни своего дома. Расскажу основные этапы, которые прошли при подготовке и проведении это грандиозного события.

1. В конце 2020 года Совет дома позвонил в Фонд модернизации ЖКХ (Фонд). Там подтвердили, что работы в 2022 году будут проведены. Необходимо провести общее собрание (ОСС) и набрать 2/3 от общего числа голосов собственников. Форму бюллетеня для голосования подготовил и предоставил Фонд.

2. ОСС состоялось, набрали 2/3 голосов от общего числа голосов собственников. Из числа собственников выбрали ответственное лицо за приемку капремонта. 10.12.2020 протокол ОСС зарегистрировали в УК и отправили в Фонд.

3. Летом 2021 года на Державина-5 пришли проектировщики из ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ». Обследовали электрощитовые, подъезды, подвалы, чердаки, определили потребляемые мощности нежилых помещений. Составили проект, согласовали с жителями. **Появился проект 08-06-21-ЭС**, главный инженер проекта С. В. Желнина. Рекомендуем всем, кому предстоит капремонт электрики, учесть в проекте следующие моменты:

- Все металлические элементы, которые подлежат демонтажу в ходе проведения капитального ремонта системы электроснабжения, необходимо передать собственникам МКД по акту приема-передачи.
- Провести на штробленных поверхностях все этапы штукатурных работ (грунтовка, штукатурка, шпатлевка, грунтовка, затирка, грунтовка), что позволит штробленные поверхности сразу подготовить под покраску при последующем ремонте подъездов.
- Восстановить светильники во встроенных кабинках для бытовых нужд жителей, расположенных в подвалах.
- Уборка пыли из электрооборудования и компонентов электроустановок (эл/щитки и ВРУ) с использованием профессионального пылесоса.

4. 23.09.2021 прошли электронные торги. 27.10.2021 г. Фонд заключил договор с подрядчиком ООО «Огни Сибири», директор И. А. Боев. В ноябре 2021 года на дверях подъездов подрядчик разместил ПАСПОРТ ОБЪЕКТА с указанием начала работ 16.11.2021 и окончания работ 04.04.2022 (позже срок окончания работ продлили до 30.04.2022). В Совет дома предоставили ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ. Совет дома выделил подрядчику помещение подвале для хранения оборудования.

5. Производитель работ Е. М. Марковин и бригада монтажников Александр, Евгений, Иван и Дмитрий, приступили к работам по демонтажу/монтажу оборудования. Штробление стен, грязь, пыль, недовольство части жителей – обязательные составляющие любого капитального ремонта. Бригада монтажником убирала за собой весь мусор, но пыли от этого меньше не становилось. Здесь хорошо сработали ЗАО «УК «СПАС-Дом» и ЖЭУ Центр, были периоды, когда техничка убирала подъезды вне графика и помогали жители.

6. Нам повезло с управляющей компанией. Начиная с января 2022, **еженедельно по средам**, УК контролировала проведение работ. Выездные рабочие встречи проводил первый заместитель генерального директора по эксплуатации ЗАО «УК «СПАС-Дом» Д. Э. Сафиуллин. Данияр Эльгизарович произвел на нас впечатление как сильная личность. Он всегда четко ставил задачи и требовал такого же четкого их исполнения. Наверное, благодаря этому факту, как-то легко у нас все решалось. На рабочих встречах присутствовали сотрудники отдела эксплуатации жилого фонда УК; гл. энергетик УК А. И. Рахманин; подрядчик И. А. Боев или его представитель; представитель от Совета дома.

7. При установке эл/щитков жителям предложили заменить старые автоматы, на автоматы нового образца (эл/счетчики и автоматы квартирные (АВК) жители должны были приобретать сами). Монтажники сообщили в каждую квартиру, какой мощности автоматы и сколько штук требуется купить.

8. Далее появился график отключения от электричества каждого из восьми подъездов и сопредельных офисов. В подъездах, где количество квартир 8, 10, 12, эл/энергии не было с 9.00 до 18-19.00. В подъездах, где расположено по 16 квартир, эл/энергии не было с 9.00-23.00. В общей сложности, за время капремонта дом от электричества отключали дважды: 1) Когда меняли эл/щитки в подъездах. 2) Когда проводили подключение магистралей через ВРУ.

9. За шесть месяцев, пока шел капремонт, от жителей поступали разные вопросы и просьбы. Почти все удавалось решать в рабочем порядке, если это не выходило за рамки проекта. Но восстановить освещение личных кабинках нам так и не удалось. Вся самостоятельная проводка была демонтирована. Непреклонный стройконтроль строго следил за выполнением проектного задания.

10. Были жалобы от жителей о неработающем интернете и телевизоре. Причина до банальности проста: в каждом подъезде висит знакомая всем «гирлянда» из проводов от десятка провайдеров и никто из них не хочет приводить свое оборудование в надлежащее техническое состояние. В ходе работ, монтажники обрезали все неправильно развешанные провода. УК СПАС-Дом направил в организации провайдеров письма с требованием привести подключения оборудования в МКД по существующим техническим требованиям.

По капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения МКД Державина-5 выполнены работы:

Во дворе дома у каждого из восьми подъездов установили уличные энергосберегающие светильники, которые автоматически включаются/выключаются в зависимости от времени суток. Новые энергосберегающие светильники установили в тепловых узлах № 1 и № 2, в подвалах, на чердаке, в тамбурах, на лестничных площадках. Смонтировали новые вводнораспределительные устройства (ВРУ-1 и ВРУ-2), отдельно для нежилых и жилых помещений.

По личной договоренности с подрядчиком проведены работы:

- в местах штробления проведена не только штукатурка, но и шпатлевка поверхностей;
- проведена влажная протирка межэтажных эл/щитков от остатков штукатурки;
- пылесосом очищены от собравшейся внутри кирпичной пыли все эл/щитки и ВРУ.

О людях...

Хочу отдельно рассказать о людях, которые работали на доме – это бригада монтажников. Общаться приходилось почти ежедневно. Бригада состоит из 4 человек – бригадир Александр, монтажники Евгений, Иван и Дмитрий. На последнем этапе с бригадой работал штукатур Тамази.

Я живу в подъезде, где расположено 16 квартир. В указанную дату наш подъезд отключили от электричества в 9.00 – и до окончания работ. На примере других подъездов, жители примерно представляли, что раньше 18.00-19.00 электричества не будет. Но вот уж наступило 19.00, а электричества все нет..., потом 20.00, потом 21.00 ... и только в 23.00 дали свет. В каждую квартиру звонил бригадир Александр и просил проверить – все ли эл/оборудование работает. Я открыла дверь и тоже проверила свое эл. оборудование. Все работало. Сказала Александру «спасибо, что наконец-то дали свет» и только потом увидела перед собой совершенно уставшего молодого мужчину, который уже 12 часов работал на этажах нашего дома и все это время подключал наши квартиры к эл/щиткам. Александр не сказал «Я устал... или бригада устала... больше сегодня не можем...» или что-то в этом роде.

Бригада продолжала работать с твердым намерением подключить все квартиры к электричеству. На вопрос «Почему так долго не давали свет?», Александр тихо ответил, что возникли непредвиденные технические сложности. И все...

Мне тогда почему-то вспомнилось слово «подвиг». Наверное, это и был «трудовой подвиг» маленькой бригады в масштабах отдельно взятого дома. Подвиг – это мера внутренней честности перед собой и людьми. Wikipedia разъясняет по сути тоже самое – «подвиг – это доблестный, героический поступок, важное по своему значению действие, совершенное в трудных условиях...».

Трудовые подвиги в наши дни совершают люди разных профессий. У подвига нет возраста. Обыватель считает, что трудовой подвиг – это анахронизм из времен социализма. Хотя на самом деле, ценность труда в наши дни ничуть не изменилась. Рабочие профессии все так же востребованы, а маленькие ИП и ООО остаются все так же экономически важны для государства. Их деятельность почти никогда не бывает легкой. Потому трудовые подвиги, чудеса выживаемости, выдержки и трудолюбия в наше время, люди и предприятия демонстрируют по сей день. Пример этому наш подрядчик ООО «Огни Сибири», где директор Илья Александрович Боев и его бригада электромонтажников.

Нередко приходится слышать брюзжание на тему современной молодежи – сейчас народ обмельчал, люди пошли не те, мужиков совсем не осталось, или повторяют слова из стихотворения М. Ю. Лермонтова «Бородино» «...да, были люди в наше время...». Звучат и другие обвинения в адрес современных молодых мужчин в зауженных брюках и стильных пиджаках на тюнингованных авто. Глядя на них, и впрямь берет сомнение – куда уж им в герои? К счастью, в своих сомнениях, мы иногда оказываемся неправы. От открывшейся правды, остается искреннее удивление и восхищение современными мужчинами и их умением трудиться. Яркий тому пример – работа наших электромонтажников из ООО «Огни Сибири».

В 2022 году в МКД Державина-5 пройдет капремонт фасада (подрядчик ООО «Фаворит», директор Новиков Михаил Сергеевич) и капремонт подвалов (подрядчик еще не определен). Мы также расскажем о ходе работ и людях, которые будут выполнять эти работы. Но это будет уже совсем другая история...

Жители МКД Державина-5
Май 2022

**Общий вид демонтажа эл/щитов этажных, счетчиков собственников, автоматов собственников, стальных труб, устройство штробы в МКД Державина-5
(в рамках капитального ремонта внутридомовой инженерной системы
электропитания ноябрь 2021 – апрель 2022)**



**Общий вид работ после демонтажа/монтажа щитов этажных, счетчиков собственников, автоматов собственников, стальных труб, штукатурки и шпатлевки штроб в МКД Державина-5
(в рамках капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения
ноябрь 2021 – апрель 2022)**



Общий вид установленного оборудования в электрощитовой №1

(в рамках капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения

ноябрь 2021 – апрель 2022)

ВРУ - ДОМ



ВРУ - АРЕНДАТОРЫ



ВРУ - 1 ВВОД

