

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ГБПОУ "КОРКИНСКИЙ ГОРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ"

# **УП.04 «Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов»**

**Жилищный кодекс рф**

**Выполнила студентка**

**Гр СЭЗ-13**

# СОДЕРЖАНИЕ

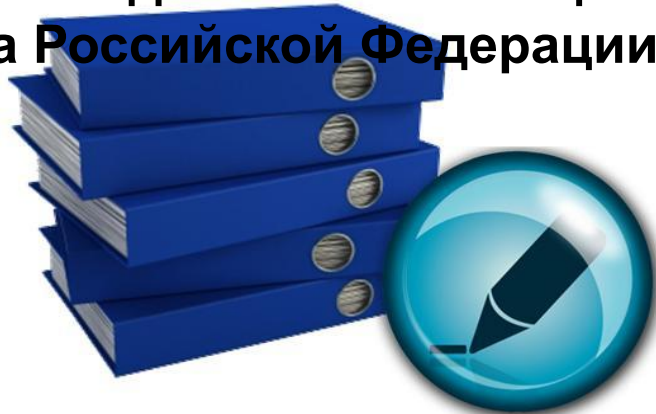
## **Введение**

- 1. Общие положения**
- 2. Полномочия органов государственной власти Челябинской области**
- 3. Перечень услуг и (или) работ**
- 4. Порядок установления минимального размера вноса**
- 5. Дефектная ведомость**
- 6. Знакомство со структурой или предприятием**
- 7. Дублируемая должность. Обязанности.**
- 8. Оценка технического состояния инженерных и электрических сетей.**

## Введение

**Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ)** — кодифицированный нормативный акт, регулирующий отношения, связанные с жилыми и нежилыми помещениями, их использованием, жилищными правами граждан Российской Федерации.

Новый Жилищный кодекс РФ был введён в действие с 1 марта 2005 года в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».



# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме**

**Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах - комплекс социально-экономических и организационных мероприятий по планированию и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемых органами государственной власти Челябинской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области.**



**Взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;**

**Фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме.**



# ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

**1. К полномочиям Законодательного Собрания Челябинской области по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относится принятие законов Челябинской области, регулирующих отношения в указанной сфере.**

**2. К полномочиям Правительства Челябинской области по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:**

- установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;**
- установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;**
- принятие решения о создании регионального оператора, определение размера имущественного взноса;**

# ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 8) подготовку сметы расходов на капитальный ремонт, предусматривающий оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в пунктах 1 - 7 настоящей части;

**Минимальный размер взноса на капремонт составляет 8 (восемь) рублей 65 копеек в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме**





# 5. ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

"Утверждаю"

## ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № 1

№ 5 \* апрель 2017г.

г. Коркино

При осмотре Коркинский горно-строительный техникум 5 корпус  
выявлены дефекты в работе.

Для устранения выявленных дефектов необходима замена следующих запасных частей:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
<b>Производственные мастерские</b>			
1	Колонны 2 шт	шт	
	Сколы на углах, отслаивается краска		0,5
2	Двери (2380*1380мм) Д-14	м <sup>2</sup>	
	отслаивается краска, трещины, рассохшиеся наличники дверных проемов, не рабочий замок		2
3	Стены	м <sup>2</sup>	
	трещины на месте старой проводки, замена кафеля		15
4	Пол	м <sup>2</sup>	
	разный цвет краски на полу, трещина на полу, наличие сколов		13
5	Потолок ( 1276 мм)	м <sup>2</sup>	
	трещины по шву плиты, не выравненная поверхность потолка		10
<b>Санузел</b>			
6	Сантехника	шт	
	замена чугунного стояка, расслаивание краски на стояке		1
7	Стены	м <sup>2</sup>	
	Замена плитки		8
8	Пол	м <sup>2</sup>	
	Отверстие в полу		0,5

Составила студентка группы СЭЗ-13

Климова А.С.

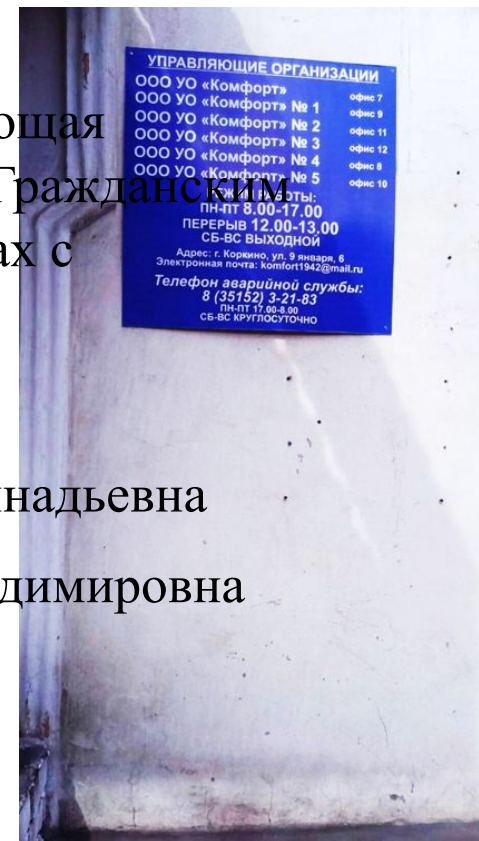
# 6. ЗНАКОМСТВО СО СТРУКТУРОЙ ИЛИ ПРЕДПРИЯТИЕМ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Комфорт» №1, создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Адрес: г. Коркино, ул. 9 Января 6, офис 9.

Директор ОООУО «Комфорт» №1 Дьяконова Нина Геннадьевна

Инженер ОООУО «Комфорт» №1 Семенова Ольга Владимировна



# 7. ДУБЛИРУЕМАЯ ДОЛЖНОСТЬ. ОБЯЗАННОСТИ.

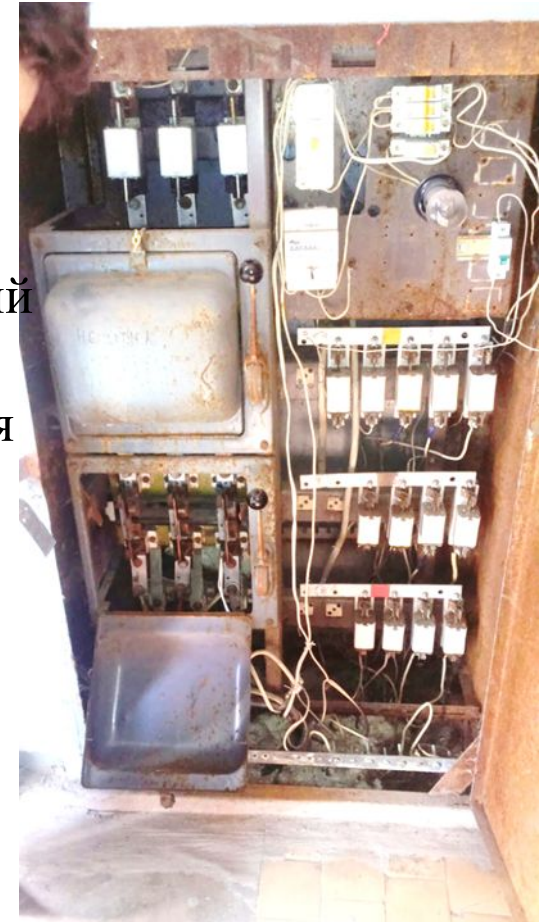
Должностные обязанности техника-смотрителя:

- 1) Контролирует сохранность, работоспособность, исправность и безопасность инженерного оборудования дома.
- 2) Надлежащее санитарное состояние и чистоту придомовой территории, а также мест общего пользования.
- 3) Ведет журнал планово-профилактических и ремонтных работ.
- 4) Ведет журнал заявок от жильцов.
- 5) Периодически, но не реже 1 раза в неделю осуществляет профилактический осмотр жилого фонда (подъезды, чердак, подвал, лифты) и придомовой территории.
- 6) Своевременно информирует об отключении (ограничении) подачи коммунальных и иных услуг путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах.

## 8. ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ И ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ.

Вводный электрощит. Местом сосредоточения всего электричества в каждом доме является домовая электрический щит.

В случае замыкания электричество сначала отключается в щите подъезда, если сгорел подъездный щит срабатывают предохранители и отключается вводный электрощит, но если авария посерьёзней, вся электросеть отключается от подстанции. На каждый подъезд идет свой предохранитель ( по 100 А).



# 9. ОСМОТР И ОЦЕНКА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ЗДАНИЯ

Бойлер – водонагревающее устройство в системе снабжения теплом и горячей воды.

Бойлер горячего водоснабжения обеспечивает потребителя большим количеством горячей воды в разных точках дома. Для этого в корпусе смонтирован нагревательный элемент (ТЭН или провод). Холодная вода поступает в прибор при номинальном давлении, нагревается ( в ёмкости или проточно) и при разборе доходит до потребителя.





# 10. НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ УЧАСТИЕ В ПРОИЗВОДСТВЕННОМ ПРОЦЕССЕ.

Во время практики нас научили паять трубы для горячего и холодного водоснабжения.

Инструменты для пайки полипропиленовых труб:

Маркер спиртовой, рулетка, строительный уровень, специальные ножницы для резки труб, паяльник для полипропиленовых труб



# 7 ХАРАКТЕРНЫЕ ДЕФЕКТЫ ПОВРЕЖДЕНИЯ КИРПИЧНЫХ СТЕН И СПОСОБЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

Основными дефектами кирпичных и каменных стен являются:

отсыревание и замокание (особенно в местах установки водосточных труб, умывальников, ванн и кухонных раковин);

появление волосяных трещин как в теле стен, так и в местах сопряжения с балконными плитами, эркерами и непосредственно под ними, особенно в наиболее нагруженных частях стен;

расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала;

провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных и дверных перемычек;

промерзание.

# СПОСОБЫ УСТРАНЕНИЯ ДЕФЕКТОВ

Кирпичи, у которых раскрошился лицевой слой, следует аккуратно вытащить из кирпичной кладки при помощи молотка и зубила и также аккуратно заменить новыми, посадив на раствор. Желательно для этой цели использовать остатки кирпичей, которые сохранились после постройки дома. В этом случае отремонтированные участки стены будут практически незаметны.

Широкие трещины в стене дома следует аккуратно разделить с помощью зубила «на конус» и тщательно замазать цементным раствором. На тонкие «волосяные» трещины, которые образовались вследствие естественной усадки дома (при условии, что в дальнейшем они не расширяются), можно и не обращать внимания. Трещины, образовавшиеся в ответственных узлах постройки (в углах, над дверными или оконными перемычками), со значительной глубиной, требуют более сложной технологии ремонта. В этих местах необходимо укрепить стену с помощью металлических конструкций – балок или анкеров.



**Спасибо за внимание!**