

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

Подготовил: студент гр. СЭЗ-13  
Старков Дмитрий

Коркино 2017 г.

# Содержание

1. Жилищный кодекс РФ
2. Дефектная ведомость
3. Отчет по практике в ОООУО «Комфорт №1»
4. Индивидуальное задание «Характерные дефекты парапетов, карнизов, балконов входных площадок и способы их устранения»

# 1 Жилищный кодекс

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



## Основные положения жилищного кодекса

1. Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями,



если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

2. Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

3. Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. Граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

5. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается только на основании настоящего Кодекса, другого федерального закона.



## Я познакомился с постановлением:

- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.02.2017) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")

# 2 Дефектная ведомость

## ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ №1

"05"04 2017 г.

г. Коркино

При осмотре 5-ого корпуса Коркинского «Горно-строительного техникума» выявлены дефекты в работе.  
Для устранения выявленных дефектов необходима замена следующих запасных частей:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
Состояние дверей			
1	Щель в месте прилегания дверной коробки к стене.	м <sup>2</sup>	2
2	Отслоение краски.	м <sup>2</sup>	9
Стены			
3	Некачественная заделка, образование трещин в местах прилегания ограждения лестницы к стене.	м <sup>2</sup>	0,6
4	Под лестничным маршем стена поражена грибом.	м <sup>2</sup>	0,3
5	Дверные откосы сбиты.	м <sup>2</sup>	2,1
6	Увлажнение участка прилегания стояка к плите перекрытия.	м <sup>2</sup>	0,7
7	Дверной откос поражен грибом	м <sup>2</sup>	0,1
Состояние штукатурного слоя			
8	Не выровненная поверхность потолка.	м <sup>2</sup>	3
9	Некачественная затирка швов плит перекрытий.	м <sup>2</sup>	2,5
Состояние окон			
10	Щели в местах прилегания оконных блоков к стене.	м <sup>2</sup>	3
11	Разбито стекло.	м <sup>2</sup>	1,5
Инженерные сети			
12	Наличие участков оголенных проводов.	мм	150
13	Коррозия стояков.	мм	6
14	Расколот участок стояка.	мм	18
Полы			
15	Разрушение кладки плитки, расколы, отсутствие плиточных планок	м <sup>2</sup>	0,6

Составили:  
Студент группы СЭЗ-13:

Старков Д. А.

# 3 Отчет по практике в ОООУО «Комфорт № 1»

## Знакомство со структурой

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Комфорт» № 1,  
Адрес: г. Коркино, ул. 9 Января 6,  
офис 9

Директор ООО УО "Комфорт" № 1  
Дьяконова Нина Геннадьевна  
Инженер ООО УО "Комфорт" № 1  
Семенова Ольга Владимировна



# Дублируемая должность: техник-смотритель

Должностные обязанности Техника смотрителя:

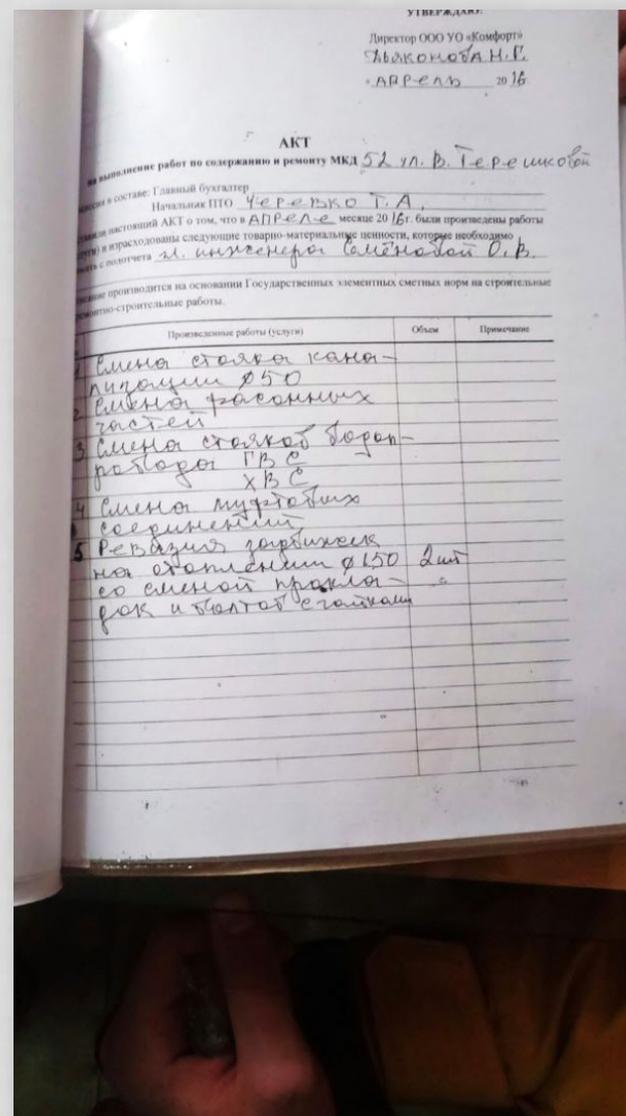
1.1. Основная обязанность Техника смотрителя - обеспечение технической эксплуатации дома в соответствии с требованиями нормативных актов в области жилищно-коммунального хозяйства.

1.2. Техник смотритель назначается на должность и освобождается от должности приказом Председателя правления ТСЖ.

1.3. Техник смотритель подчиняется Правлению ТСЖ и непосредственно Председателю правления.

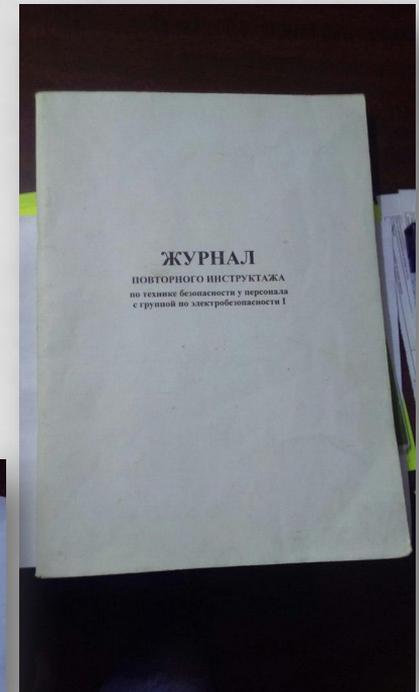
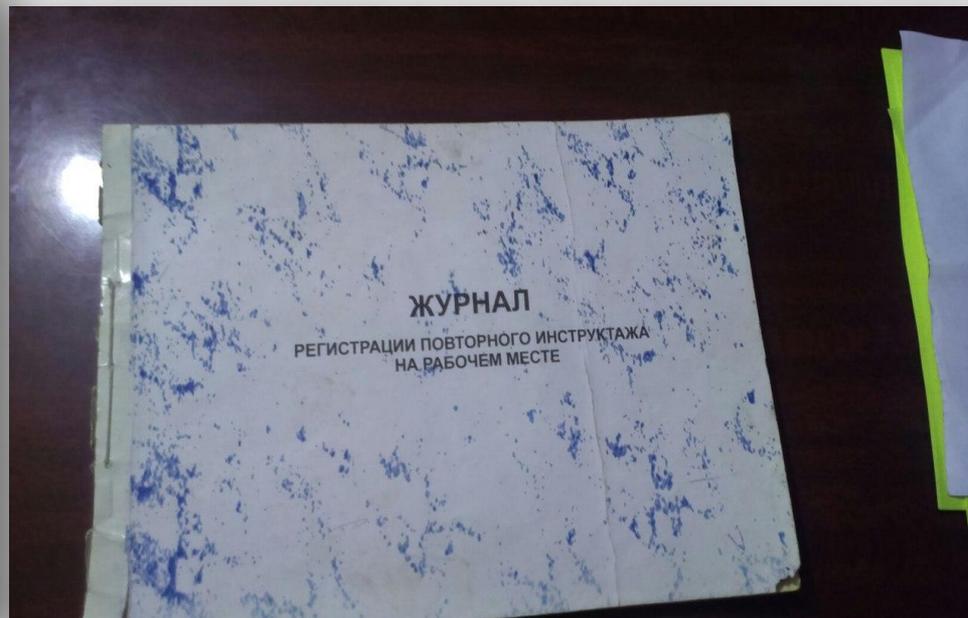
1.4. Техник смотритель обязан знать:

- Нормативные документы в области жилищно-коммунального хозяйства.
- Правила и нормы охраны труда; правила техники безопасности, санитарные нормы и правила, правила противопожарной безопасности и гражданской обороны.
- Проектную и техническую документацию дома, договорную документацию ТСЖ по вопросам технической эксплуатации и поставки коммунальных услуг.



# «Комфорт №1»

В процессе прохождения практики мы познакомились с дружным коллективом «Комфорта № 1» г. Коркино, проводили осмотры конструктивных элементов зданий, инженерных сетей и были участниками обхода заявок и проверки и реконструкции некоторых элементов зданий.



# Оценка технического состояния конструкций зданий и конструктивных элементов

- 1 Разрушение балконной плиты
- 2 Повреждение кирпичной стены фасада здания
- 3 Отслоение и трещины штукатурного слоя между отмосткой и цоколем.



# Оценка технического состояния инженерных и электрических сетей



Вводной электрощит.  
Местом сосредоточения всего электричества в каждом доме или квартире является домовый электрический щит.  
Вводной электрощит устанавливается один на три подъезда.





Бойлер — водонагревающее устройство в системе снабжения теплом и горячей водой.

## Элементы крыши



ДЫМОХОД

Внутренний  
ВОДОСТОК



# Выявление дефектов фасадов и инженерных сетей зданий



# Участие в реконструкции водосточных труб

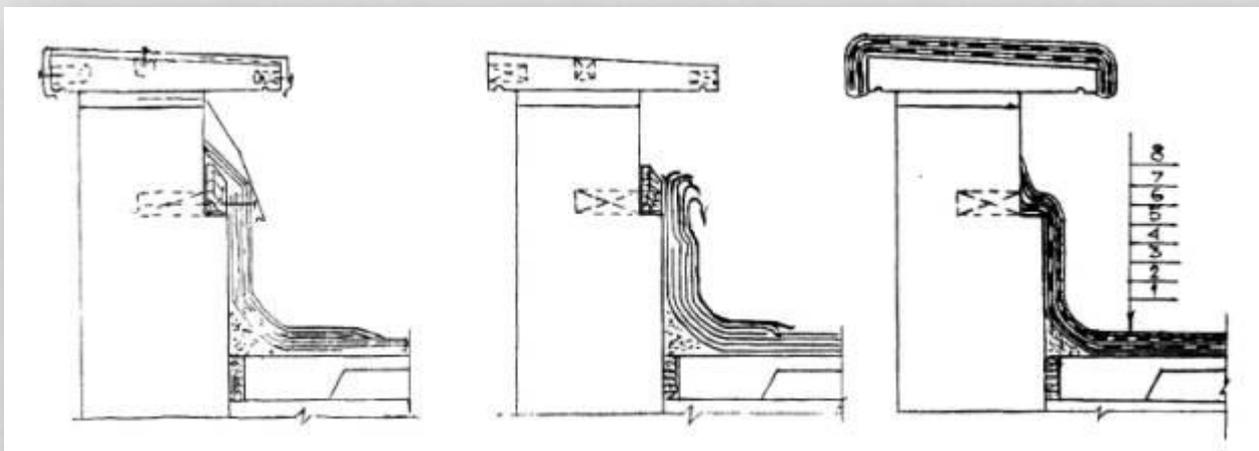


## 4 Индивидуальное задание «Характерные дефекты парапетов, карнизов, балконов и способы их устранения»

Бетон плит увлажняется атмосферными осадками и многократно подвергается замораживанию. Часто бетон плит оказывается неморозостойким. Арматура плит корродирует и плиты теряют несущую способность.

Стало распространенным явлением обрушение балконов и карнизов после нескольких лет эксплуатации здания.





Во избежание этого необходимо:

- при проектировании балконов предусматривать устройство гидроизоляции по плитам, увеличивать толщину защитного слоя бетона, делая ее равной 15. ..20 мм, принимать диаметр рабочей арматуры не менее 12 мм;
- при изготовлении плит обращать особое внимание на получение плотного бетона, не допуская его пересушку и замораживание в период твердения и набора прочности;
- при эксплуатации здания необходимо постоянно наблюдать за состоянием балконных плит и козырьков, во время делать ремонт плит, гидроизоляции на козырьках и балконах, стальных покрытий свесов.

При разрушении парапета: герметизация сопряжения кровли и стены, организация водостоков.

СПАСИБО  
ЗА  
ВНИМАНИЕ!