

ОТЧЕТ ПО ПРАКТИКЕ
ПМ. 04 «ОРГАНИЗАЦИЯ ВИДОВ РАБОТ
ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ»

Выполнила: Кель О.А.

СОДЕРЖАНИЕ

- Постановление РФ от 28.12.2016 Статья 169 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»
- Дефектная ведомость
- Отчет о практике
- Индивидуальное задание «Характерные дефекты повреждения фундаментов и способы их устранения.»

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- это кодифицированный нормативный акт, регулирующий отношения, связанные с жилыми и нежилыми помещениями, их использованием, жилищными правами граждан Российской Федерации.
- "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
- В Жилищном кодексе содержится 202 статьи и





ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Обязанность уплаты взносов на капитальный ремонт возникает у собственников Челябинской области с марта 2015 года.



- 2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка.



- 2.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

**Компенсация расходов
на оплату взноса
на капитальный ремонт**



-
- 3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев.



4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса.



ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

- 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
Производственные мастерские			
1	Колонны 2 <u>шт</u> Сколы на углах, отслаивается краска	<u>шт</u>	0,5
2	Двери (2380*1380мм) Д-14 отслаивается краска, трещины, рассохшиеся наличники дверных проемов, не рабочий замок	<u>м²</u>	2
3	Стены трещины на месте старой проводки, замена кафеля	<u>м²</u>	15
4	Пол разный цвет краски на полу, трещина на полу, наличие сколов	<u>м²</u>	13
5	Потолок (1276 мм) трещины по шву плиты, не выравненная поверхность потолка	<u>м²</u>	10
Санузел			
6	Сантехника замена чугунного стояка, расплаивание краски на стояке	<u>шт</u>	1
7	Стены Замена плитки	<u>м²</u>	8
8	Пол Отверстие в полу	<u>м²</u>	0,5

Составила студентка группы СЭЗ-13

Кель О.А.

ПРИМЕР: СТЕНЫ НУЖДАЮЩИЕСЯ В ОШТУКАТУРИВАНИИ

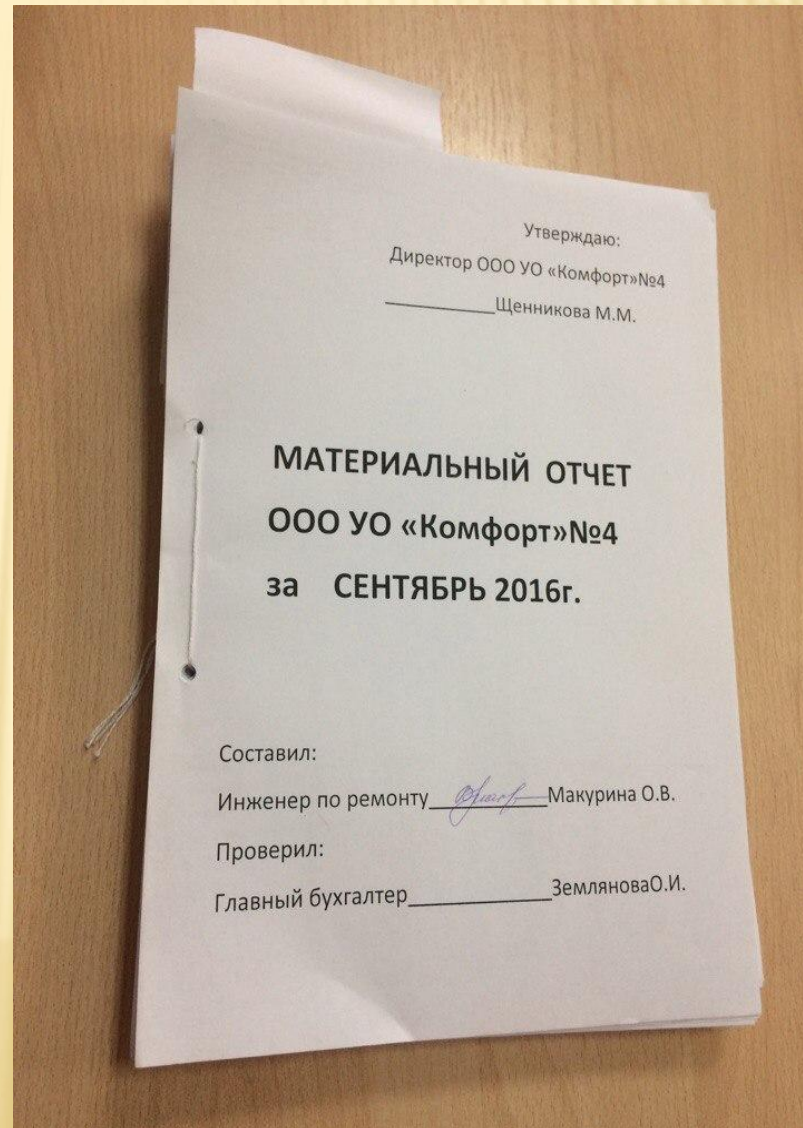


ООО УО «КОМФОРТ»



- Общество с ограниченной ответственностью управляющая организация "КОМФОРТ". Расположен по адресу город Коркино, улица 9 Января, дом 6, офис 7. Директор Щенникова Марина Михайловна. Организация зарегистрирована 10 апреля 2008 г.

1 ДЕНЬ ПРАКТИКИ



ДУБЛИРУЕМАЯ ДОЛЖНОСТЬ-ТЕХНИК СМОТРИТЕЛЬ

- обеспечивает сохранность и правильность технической эксплуатации жилищного фонда, санитарного содержания домовладений, своевременное и качественное обслуживание по заявкам жильцов, текущий ремонт закрепленных за ним домов, строений и территорий усадеб;
- - контролирует выполнение графика профилактических осмотров, планового и непредвиденного текущего ремонта;

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

- При осмотре зданий находящихся по улице 9 января выявлены дефекты в работе.
- Для устранения выявленных дефектов необходима замена следующих запасных частей:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
ул. 9 января			
1	Стены	м ²	3
	отслаивается краска, трещины на фасаде, требуется ремонт отместки и цоколя		
2	Водосточная труба		2
	установка		
3	Подвальные окна		1
	установка		

ПРИМЕРЫ ДЕФЕКТОВ



2 ДЕНЬ ПРАКТИКИ

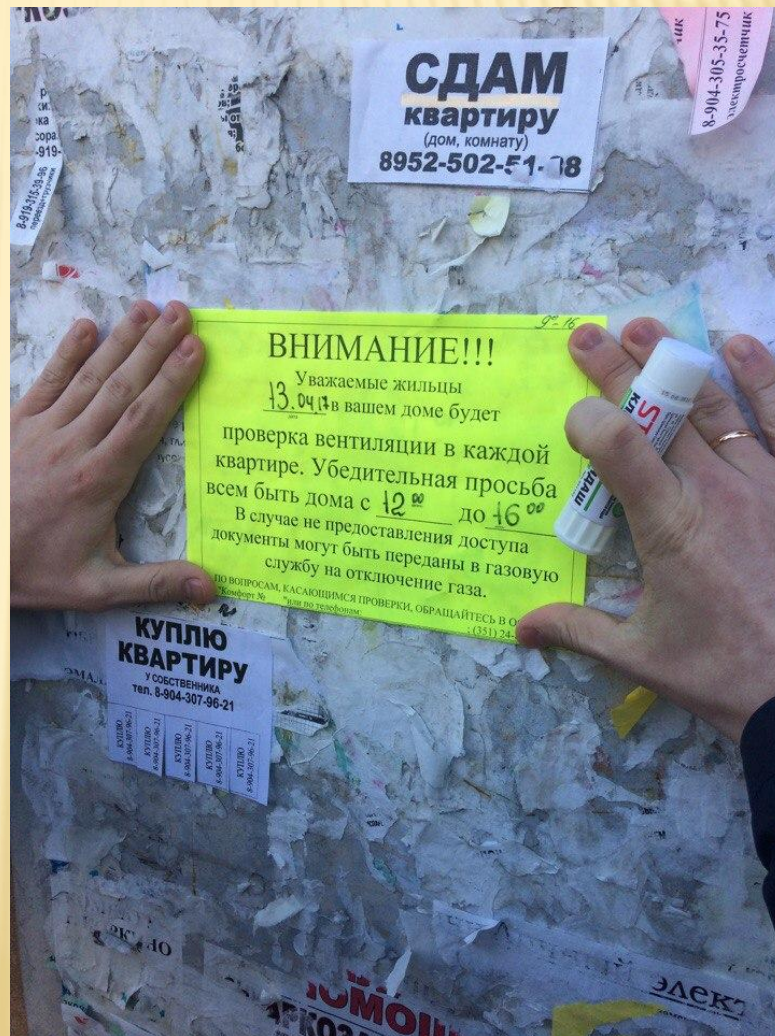


ОЦЕНИВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Обследование инженерных систем и сетей – комплекс мероприятий, проводимый для оценки текущего состояния и функциональных возможностей инженерных систем, выявления дефектов и неисправностей, определения возможности подключения дополнительного оборудования, определения соответствия инженерных систем проектной и нормативной документации



3 ДЕНЬ ПРАКТИКИ

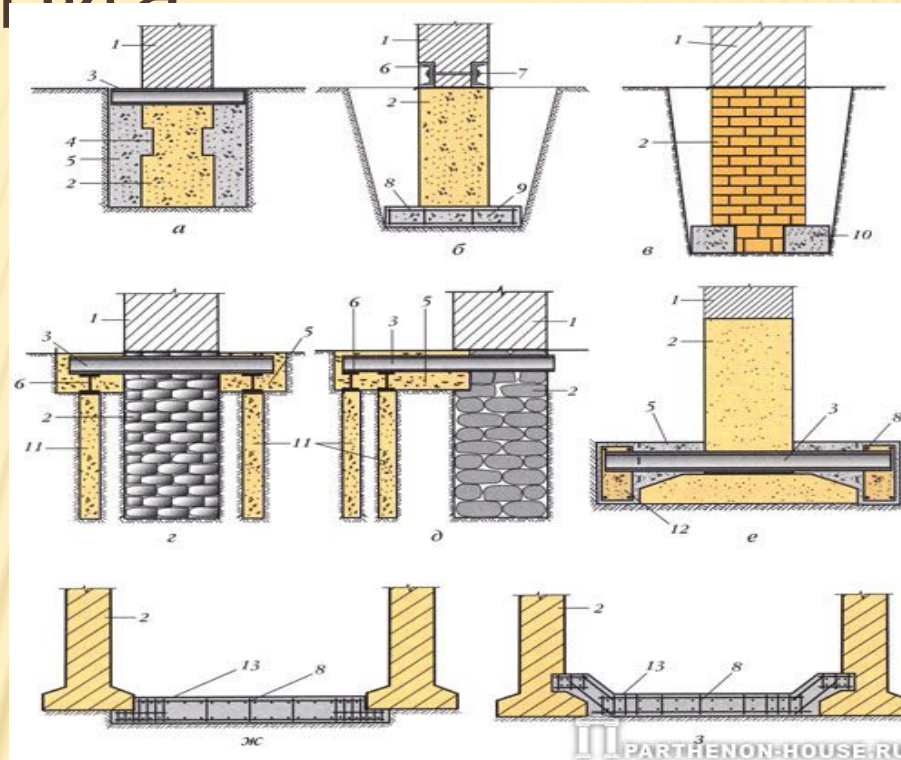




4 ДЕНЬ ПРАКТИКИ



ХАРАКТЕРНЫЕ ДЕФЕКТЫ ПОВРЕЖДЕНИЯ ФУНДАМЕНТОВ И СПОСОБЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ



- Рисунок 1. Усиление фундаментов: а - простое уширение фундамента; б - углубление и уширение фундамента; в - уширение фундамента железобетонными балками; г, д - перенос нагрузки от веса стены на буронабивные (или забивные) сваи, выполненные с двух сторон (г) или с одной стороны (д); е - перенос нагрузки от веса стены на монолитные железобетонные приливы; ж, з - переустройство ленточного фундамента в плитный ниже подошвы фундамента (ж) или в уровне подушек со шпоночными связями (з); 1 - стена; 2 -усиливаемый фундамент (материал фундамента на рисунках изображен условно); 3 - поперечная разгружающая балка (двутавр или швеллер); 4 - выборка паза под шпоночное зацепление; 5 - монолитный бетон; 6 - продольная разгружающая балка (двутавр или швеллер); 7 - болт; 8 - арматурный каркас (по расчету); 9 -усиливающая монолитная подушка; 10 - усиливающие железобетонные балки; 11 - буронабивные сваи; 12 - монолитные железобетонные приливы (балки); 13 - усиливающая монолитная железобетонная плита.

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**