

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

Выполнил: Неведров К. А.

Содержание

- Статья 162 жилищного кодекса Российской Федерации «Договор управления многоквартирным домом»
- Дефектная ведомость
- Отчет о практике
- Индивидуальное задание «Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем водоснабжения»

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕД

- 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.



Статья 162

«Договор управления многоквартирным домом»

- 1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

- 2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

■ 3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

- 4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5. Договор управления многоквартирным домом заключается:
 - 1) в случае, указанном в части 1 настоящей статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;
 - 2) в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;
 - 3) в случае, указанном в части 14 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не более чем три месяца.

- 6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
- 7. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.
- 8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

- 9. Управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений разделов V и VI настоящего Кодекса.
- 10. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу.
- 11. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год

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 <u>2 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 (<u>1276 мм</u>) трещины по шву плиты, не выравненная поверхность потолка	<u>м²</u>	10
Санузел			
6	Сантехника замена чугунного стояка, расслаивание 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

Пример: Стены нуждающиеся в оштукатуривании

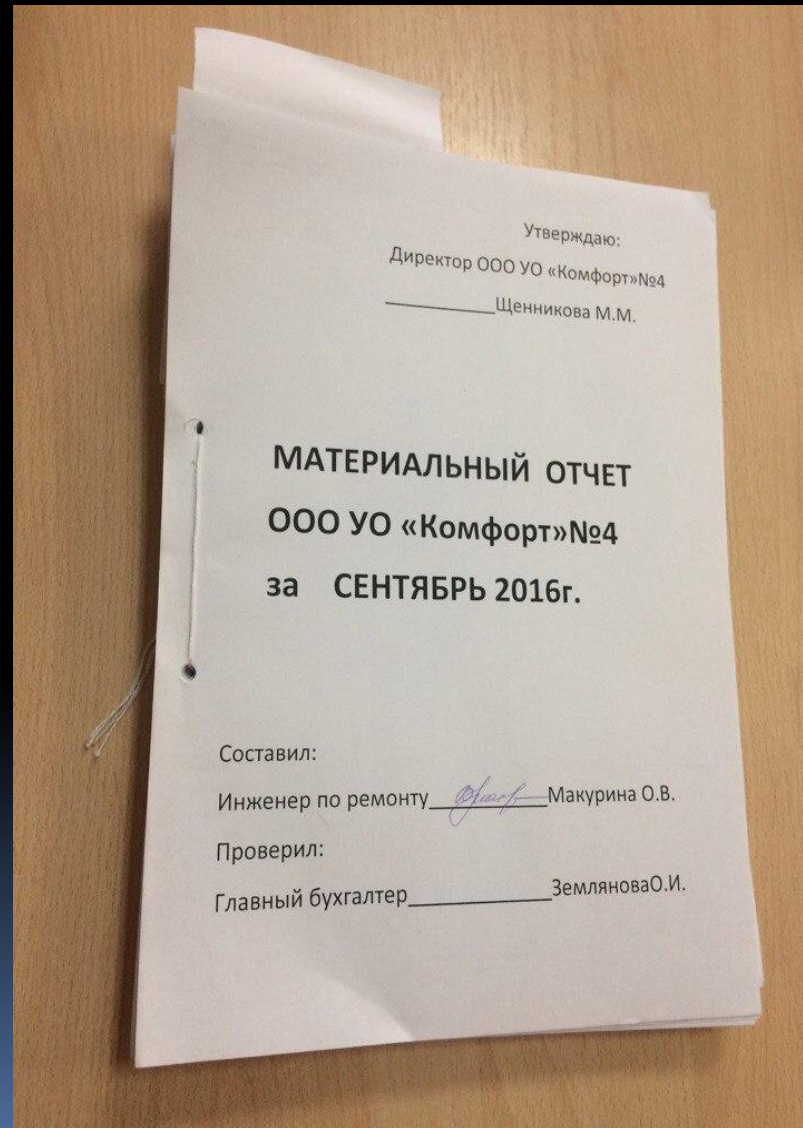


ООО УО «Комфорт»



- 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 отмостки и цоколя		
2	Водосточная труба	шт	2
	установка		
3	Подвальные окна	шт	1
	установка		

Примеры дефектов



2 день практики

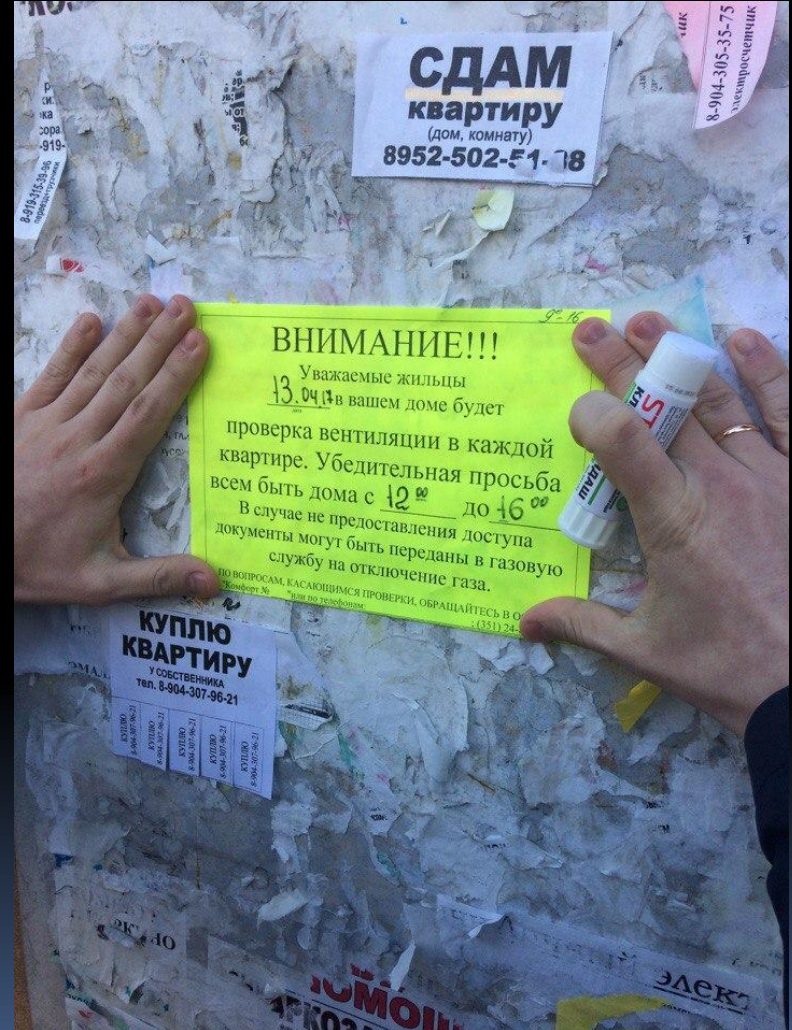


Оценивание технического состояния инженерных сетей

- 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.

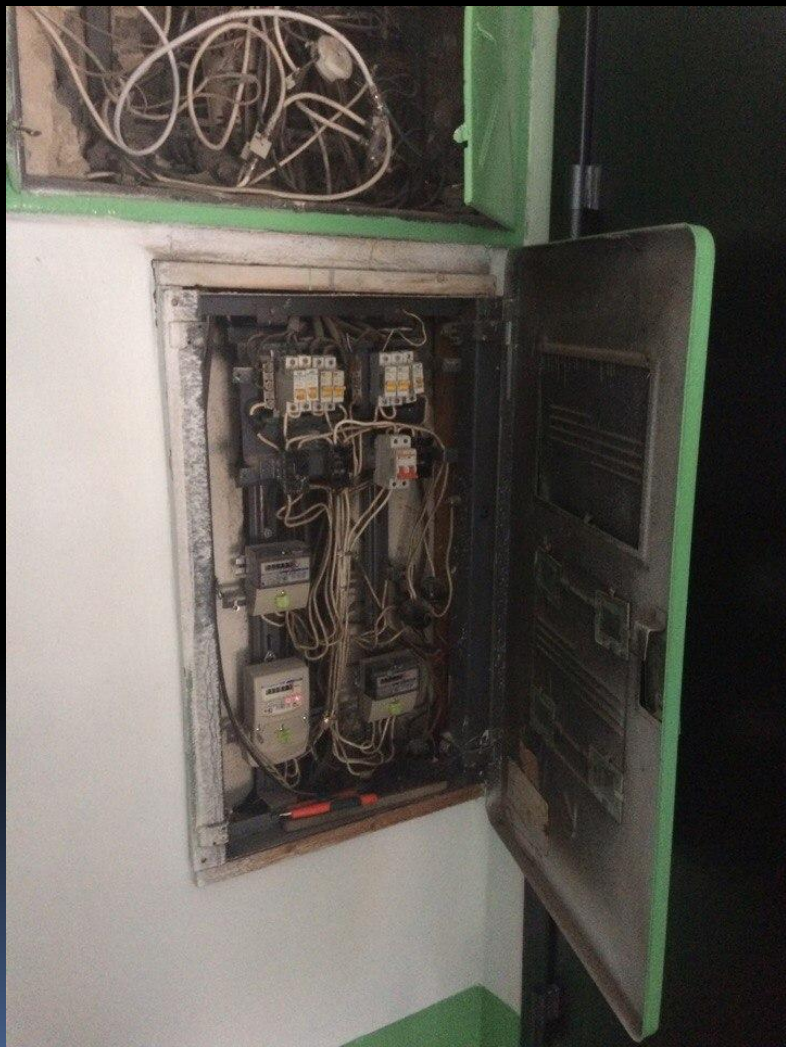


3 день практики





4 день практики



Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем водоснабжения

- При детальном обследовании систем отопления, горячего и холодного водоснабжения проводят оценку коррозионного состояния трубопроводов и нагревательных приборов. Коррозионное состояние оценивают по глубине максимального коррозионного поражения стенки металла и по среднему значению сужения сечения труб коррозионно-накипными отложениями в сравнении с новой трубой.

- допустимое сужение трубопроводов коррозионно-накипными отложениями составляет:

- для труб с $d_y = 15$ мм - 20 %;
- для труб с $d_y = 20$ мм - 15 %;
- для труб с $d_y = 25$ мм - 12 %;
- для труб с $d_y = 32$ мм - 10 %;
- для труб с $d_y = 40$ мм - 8 %;
- для труб с $d_y = 50$ мм - 6 %.





Спасибо за
внимание!