

Министерство образования и науки Челябинской области  
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение  
«Коркинский горно-строительный техникум»

Презентация для экзамена  
ПМ.04 «Организация видов работ при  
эксплуатации и  
реконструкции строительных объектов»

Выполнила студентка

Группы СЭЗ-13

Д.С. Соколова

# Содержание:

- Ознакомление с документами
- Выявление дефектов, возникающих в конструктивных элементах в 5 корпусе КГСТ и составление дефектной ведомости
- База производственной практики
- Дублируемая должность
- Оценивание технического состояния инженерных сетей
- Методика оценки состояния окон, дверей, световых фонарей

# 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.

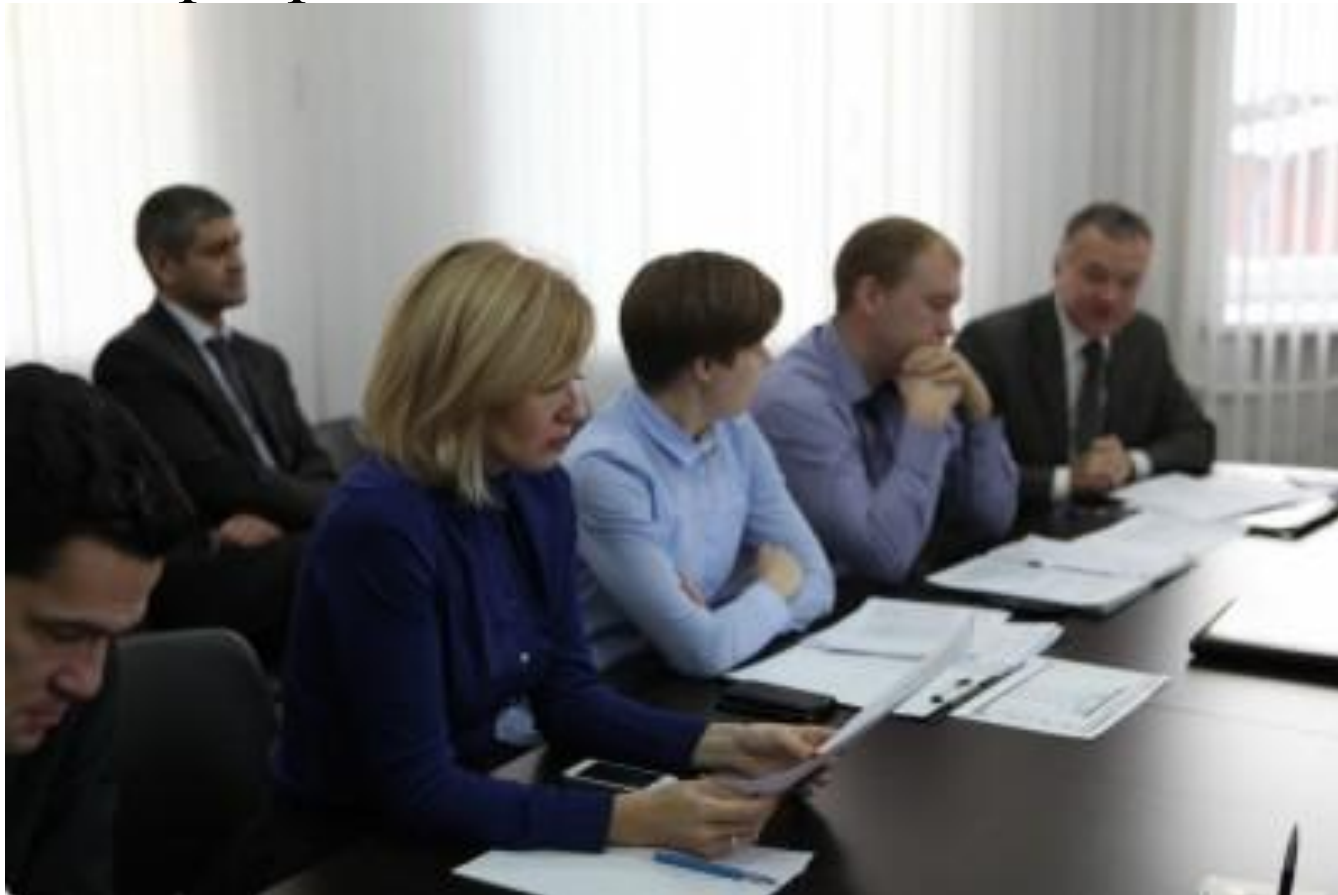


# Статья 135. Товарищество собственников жилья

Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.



Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.



# Устав товарищества

**собственников жилья должен**

**содержать сведения:**

- о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья»;
- месте нахождения;
- целях его деятельности;
- порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья;
- составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений;





МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(минстрой России)

ПРИКАЗ

от "26" июня 2016 г.

№ 454/пр

Москва

О совершенствовании мониторинга и форм отчетности в отношении реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В целях совершенствования организации постоянного и системного мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Российской Федерации, **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить формы:

а) отчета о детализированных сведениях по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) карточки регионального оператора капитального ремонта согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Утвердить методики формирования:

а) детализированных сведений по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

б) сведений в карточке регионального оператора капитального ремонта согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

3. Внести в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 сентября 2014 г. № 520/пр «О формах мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Приказ) следующие изменения:

а) в пункте 1:



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Приказ Минстроя России от 27.06.2016 N  
454/пр

"Об утверждении методических рекомендаций  
по установлению минимального размера  
взноса на капитальный ремонт"

Документ предоставлен КонсультантПлюс

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 16.08.2016

**Постановление Правительства Челябинской области № 542-П от 26 октября 2016 года «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на 2017 – 2019 годы»**

Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на 2017 – 2019 годы

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 7 Закона Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме:  
на 2017 год - 7 рублей;  
на 2018 год - 7,4 рубля;  
на 2019 год - 7,8 рубля.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Челябинской области от 30.08.2013 г. № 271-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области» (Южноуральская панорама, 12 сентября 2013 г., № 136).

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2, который вступает в силу с 1 января 2017 года.

Председатель Правительства  
Челябинской  
области

Дата размещения: 28 октября 2016

Б.А. Дубровский

**Выявление дефектов, возникающих в конструктивных элементах в 5 корпусе КГСТ и составление дефектной ведомости**







## 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 стойка 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 стоек.	мм	6
14	Расколот участок стойка.	мм	18
Полы			
15	Разрушение кладки плитки, расколы, отсутствие плиточных планок	м <sup>2</sup>	0,6

Составили:  
Студент группы СЭЗ-13:

Соколова Д.С.



**КОМФОРТ**

**ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**

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.

# Дублируемая должность-Техник смотритель МКД



- 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;



- производит внеочередные осмотры кровли, карнизов, балконов, галерей после ливней, больших снегопадов, сильных ветров и т.д.;

- осуществляет контроль за уборкой территории.

г. Усть-Камышенский  
Директор ООО УО «Комфорт» №2  
Костова С.В.  
« 2 » апреля 2017г.

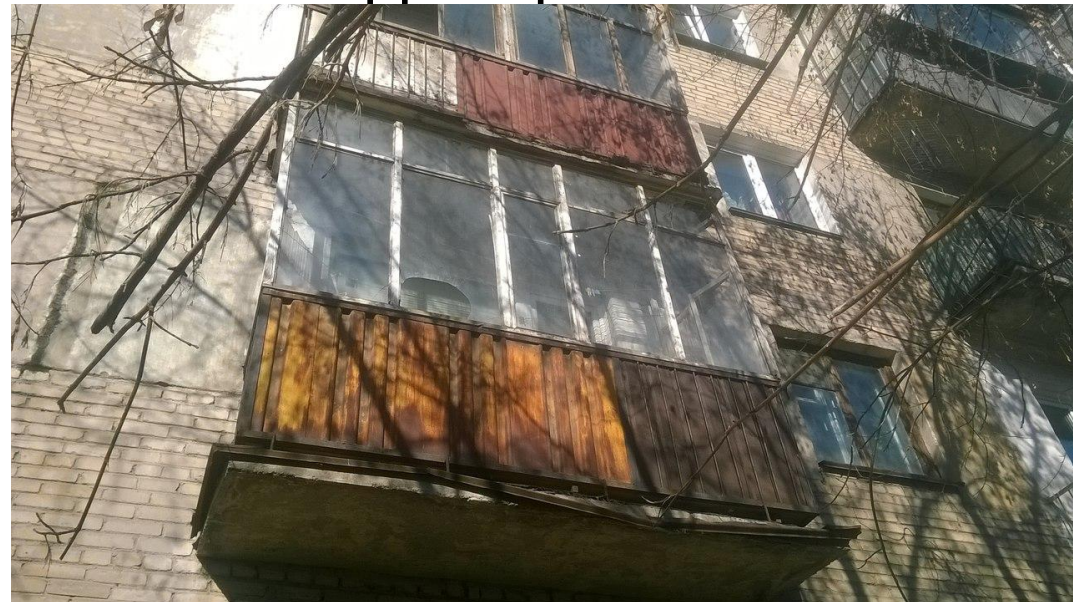
АКТ  
обследования  
г. Коргоно  
« 2 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:  
Артёмов С.С. - гл. инженер  
Александр Ф.И. - сл. мастер

Составили настоящий акт о нижеследующем:  
По рабам обследована №11 дома в 2-м  
этаже с целью выявления дефектов  
и повреждений конструкций. В результате  
обследования выявлено следующее:  
Фасадная часть повреждена в результате

Заключение комиссии:  
Выявлено повреждение кровли балкона  
на этаже №11

Члены комиссии:  
[Подпись]



## Техник-смотритель имеет право:

- знакомиться с проектами решений руководства организации, касающихся его деятельности;
- сообщать непосредственному руководителю о всех выявленных в процессе работы;
- запрашивать и получать от руководителей и специалистов подразделений организации информацию и документы, необходимые для выполнения своих обязанностей;
- привлекать специалистов соответствующих структурных подразделений к выполнению возложенных на него функций
- требовать от руководства организации оказания содействия в осуществлении своих должностных обязанностей и прав.

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая организация «Комфорт» №2  
ООО УО «Комфорт» №2  
Удостоверение № 7  
выдано 20.05.2016г



Ф.И.О. Лучкова  
Марина  
Николаевна

Место работы: ООО УО «Комфорт» №2

Должность: Техник см  
общего иму

м.п.

Действительно до 20.05.2019г

Директор ООО УО  
«Комфорт» №2

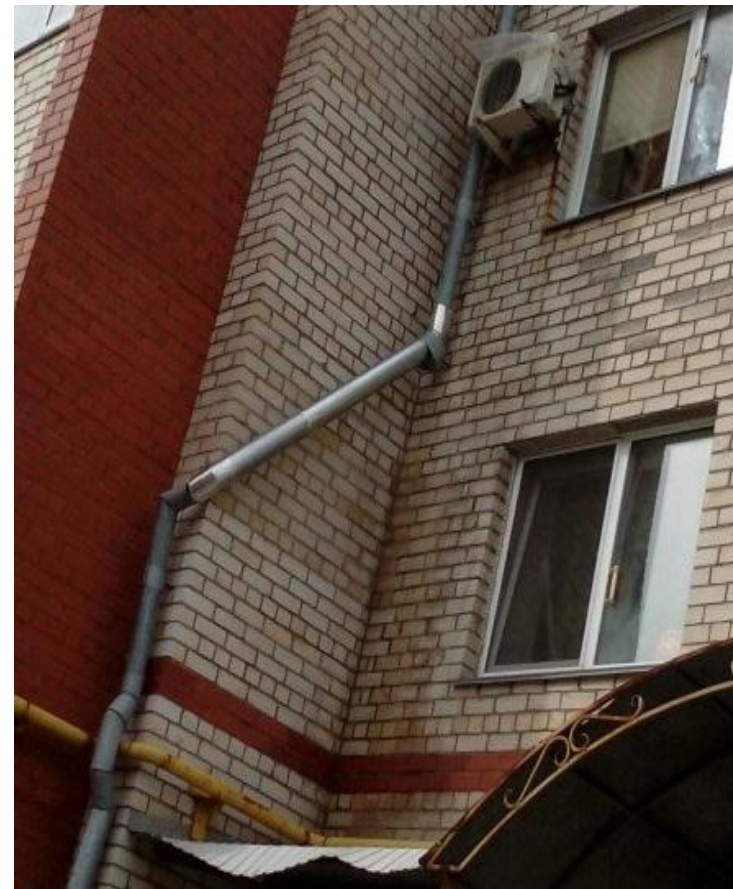
*Косырева*

С.В.

Цель технического обследования заключается в определении действительного технического состояния здания и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ капитального ремонта или реконструкции на объекте.



# Работа подъемником





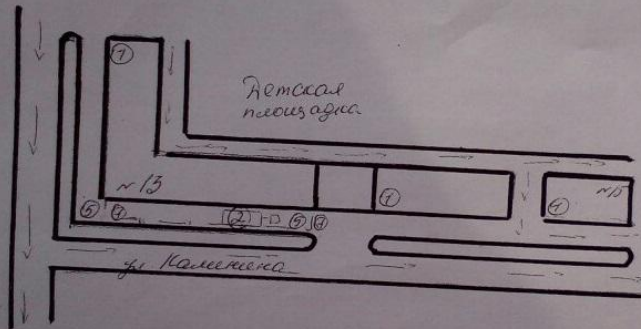
# Журнал регистрации производства работ подъемниками

Согласовано  
Зам. Начальника Куркинского  
Городского поселения  
Иванов В.Х.  
31.03 2017г

Утверждаю:  
Директор ООО «Комфорт» №2  
Костова О.В.  
31.03 2017г

## СХЕМА

организации движения автомобильного транспорта и движения пешеходов при производстве  
ремонтных работ крыши и фасада по адресу: ул. Камчатка 8, 13 (корпус)  
время проведения работ с 8<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>



- условные обозначения
- 1 - здание
  - 2 - вышка
  - 3 - зона проведения работ
  - 4 - ограждение места работы
  - 5 - знак «дорожные работы»
  - 6 - знак «объезд препятствия»
  - 7 - знак «движение пешеходов запрещено»
  - 8 - Направление движения пешеходов
  - 9 - направление движения транспорта

ответственный за безопасное производство работ  
главный инженер ООО УО «Комфорт» №2

О.Ю. Уржумцева

# Оценивание технического состояния инженерных сетей



Труба системы водоснабжения сильно повреждена коррозией.



В следствии некачественно выполненных работ стояки системы водоснабжения протекают.



Видны протечки стояка канализации.



Элементы инженерных систем имеют следы протечек.

Обследование инженерных 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.

# **Методика оценки состояния окон, дверей, световых фонарей**

Назначение окон, дверей и фонарей — обеспечение необходимой естественной и искусственной освещенности помещений, а также связи с окружающей средой. Эти конструкции подвергаются различным воздействиям: атмосферным осадкам, ветровым нагрузкам, переменному температурно-влажностному режиму, шуму, газу, пыли, потокам тепла и пара,

# Методика оценки состояния окон, дверей, световых фонарей

К основным дефектам окон, дверей, фонарей относятся:

- загнивание и коробление дверных заполнений;
- нарушение сопряжений между стенами, оконными и дверными коробками;
- некачественное крепление стекол в переплетах;
- не плотности по периметру оконных и дверных коробок;
- отсутствие уплотняющих прокладок;



- проникание атмосферной влаги через заполнения проемов;
- обледенение окон и дверей;
- течь через фонари;
- неудовлетворительное состояние каркаса фонарей;
- недостаточная герметизация стыков;
- промерзание филенок балконных дверей.

# При эксплуатации оконных проемов необходимо соблюдать



- не следует открывать деревянные переплеты в сырую дождливую погоду из-за их намокания и разбухания;
- задвижки должны закрываться до упора во избежание перекоса переплетов;
- отверстия или вырезы для стока воды с наружной стороны нижней части оконных коробок, а также наружный отлив окна необходимо очищать от снега, грязи и пыли.





Все детали металлических входных дверей периодически очищают от загрязнения. Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку восстанавливают, на полу устанавливают дверной откос с зазором между стеной и дверью.

Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы. Спаренные балконные двери с низкими теплотехническими качествами необходимо утеплять.

# При эксплуатации фонарей необходимо проверять:



- плотность притвора переплетов и отделку бортов козырьками из кровельной стали;
- сохранность геометрической формы переплетов;
- состояние и безотказность действия приборов открытия;
- состояние противокоррозионного покрытия стальных переплетов и козырьков отделки бортов;
- древесину переплетов на загнивание;
- крепление стекол.

**Спасибо за внимание!**