

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
Ушаков П.А
Преподаватель:
Блохина Н.А

Содержание

Введение

1. Общие положения
2. Определение нормативов потребления коммунальных услуг
3. Условия установления нормативов потребления коммунальных услуг
4. Дефектная ведомость
5. ОООУО «Комфорт №1»

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.

До декабря 2004 года в России действовал Жилищный кодекс РСФСР, принятый в 1984 году. Устаревшие положения «старого» кодекса не соответствовали требованиям времени и сформировавшейся в стране правовой, экономической и политической ситуации. В стране началась реформа жилищного законодательства.

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».



«ЖК РФ Федеральный закон № 271
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".

Изменения, внесенные в жилищное законодательство Федеральным законом от 25.12.2016 N 271-ФЗ.

Принятие Федерального закона от 25.12.2016 N 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» существенным образом изменило систему организации и финансирования капитальных ремонтов многоквартирных домов.

Основные изменения:

1. Разграничена компетенция федеральных органов государственной власти и органов государственной власти субъектов в вопросах организации проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов.
2. Введена обязанность собственников многоквартирных домов (далее - МКД) участвовать в формировании фондов капитального ремонта.
3. Установлены общие организационные положения для специализированной некоммерческой организации – регионального оператора (далее - РОКР), осуществляющего деятельность по управлению фондами капитального ремонта, выполняющего функции технического заказчика капитального ремонта.
4. Капитальные ремонты многоквартирных домов осуществляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта (далее - РПКР), предусматривающей сроки проведения капитального ремонта каждого многоквартирного дома.

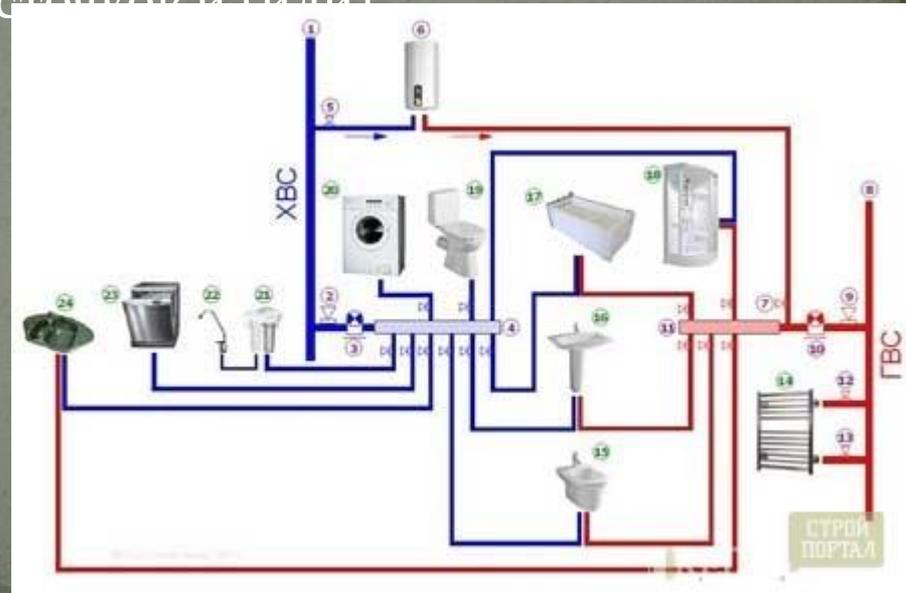
1. Общие положения

- Настоящие Правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и требования к их формированию.
- норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме" - определяемый в соответствии с настоящими Правилами количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, а также размера расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

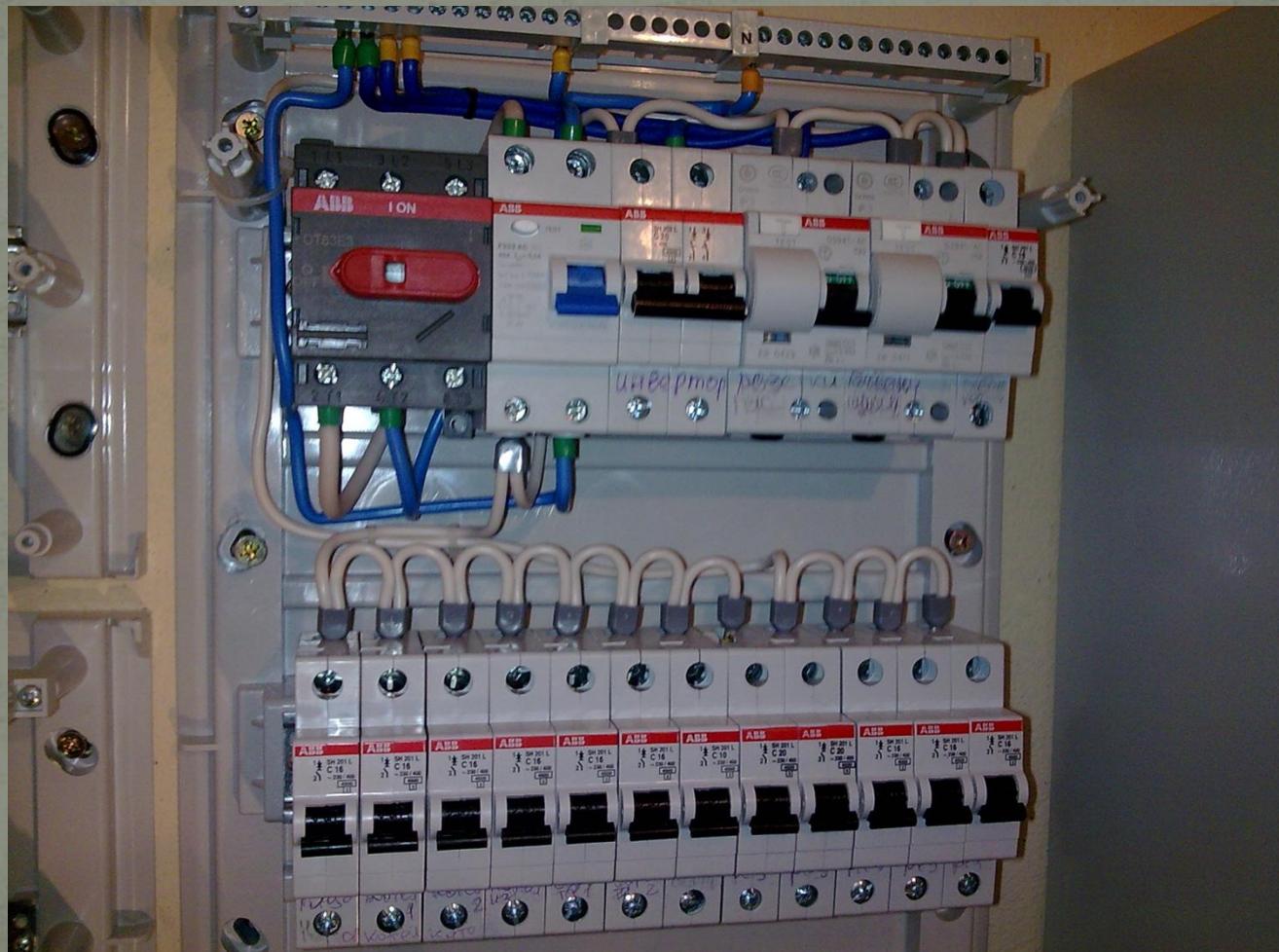
2. Определение нормативов потребления коммунальных услуг

1. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения - этажность, износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения, вид системы горячего водоснабжения, оснащённость жилых помещений водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием, а также наличие изолированных (неизолированных) стояков и (или) полотенцесушителей;



- б) в отношении электроснабжения - количество комнат в квартире, площадь жилого дома, износ внутридомовых инженерных систем; (в ред. Постановления Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

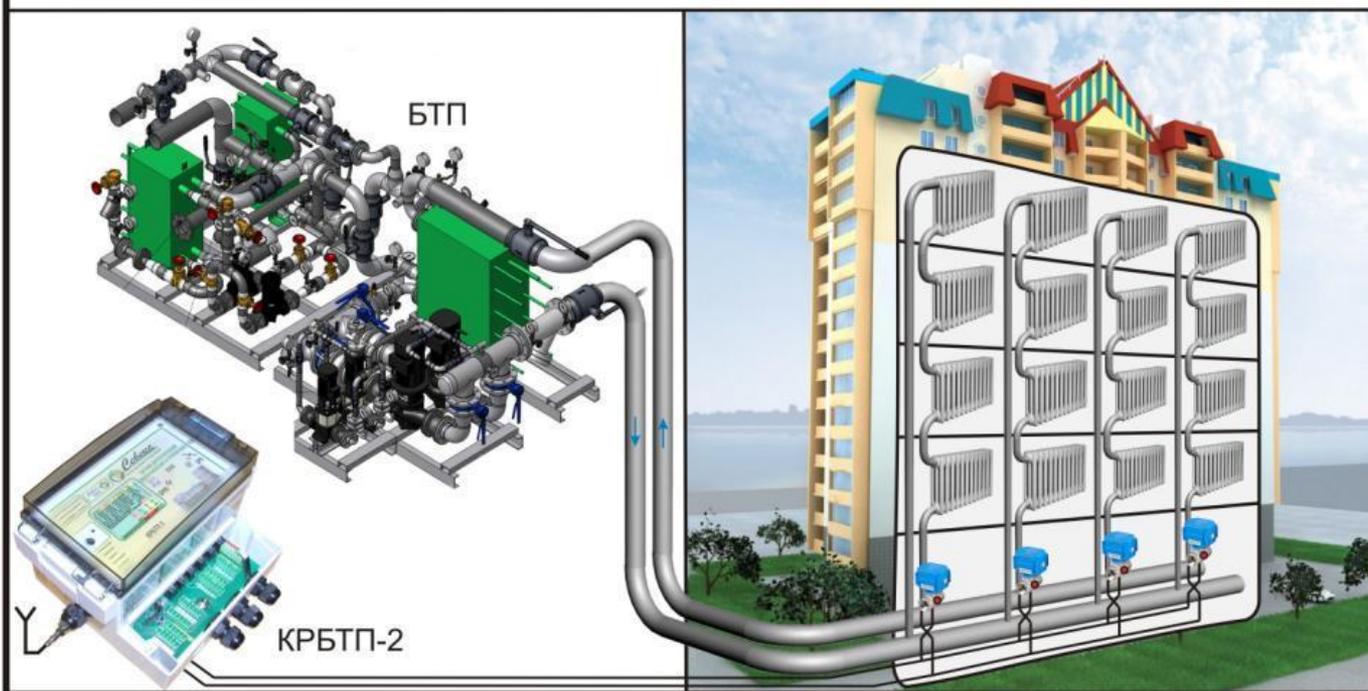


в) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем; г) в отношении газоснабжения (при расходе газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды) - износ внутридомовых инженерных систем;



д) в отношении отопления - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем;

Схема балансировки системы отопления многоквартирных домов "АВТОБАЛАНС"



3. Условия установления нормативов потребления коммунальных услуг

Установление нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится :

- по инициативе уполномоченных органов, ресурсоснабжающих организаций
- управляющих организаций
- товариществ собственников жилья
- жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов либо их объединений (далее - управляющие организации)

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

Составила студентка группы СЭЗ-13
Климова А.С.

Колонны



Двери



Бетонный пол



Стены



Сантехника (стояки)



ОООУО «Комфорт №1»

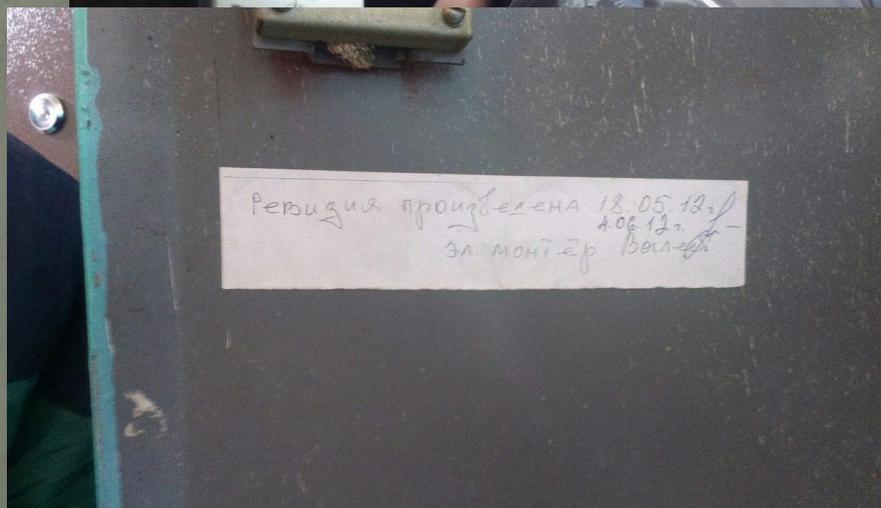
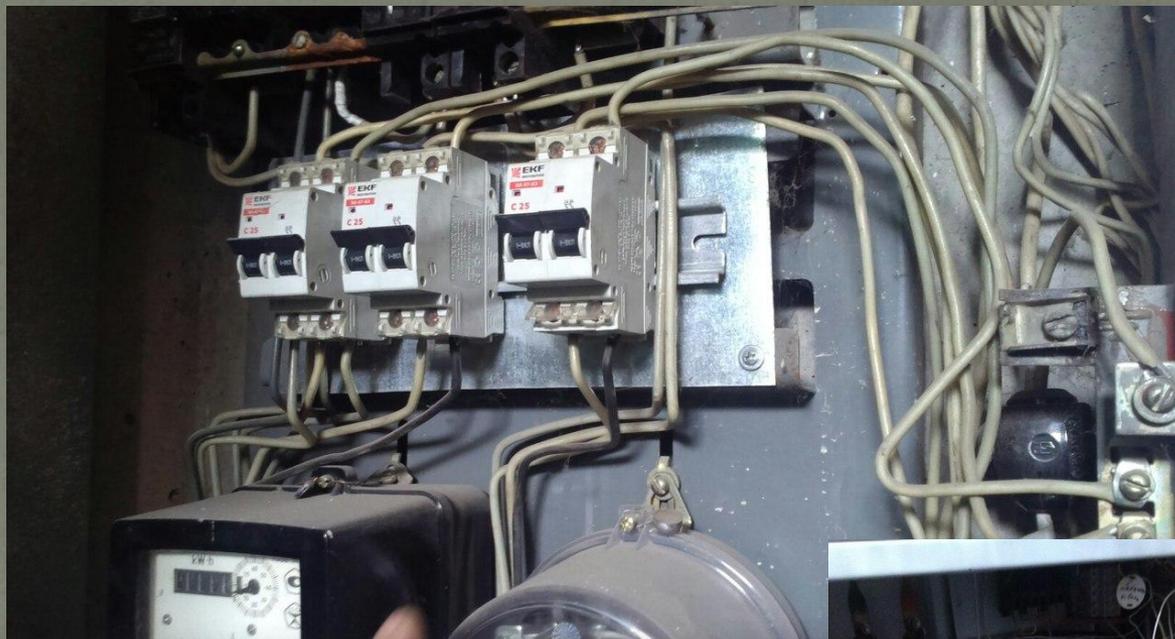


Мы проходили практику в ОООУО «Комфорт №1» и научились проводить осмотры, составлять акты осмотров, выявлять дефекты конструктивных элементов зданий и инженерных сетей.



Осмотр системы
отопления и
теплообменника





Осмотр
электрощитов

Выявление
дефектов
фасадов
зданий



Проверка
температуры
горячей воды
главным инженером
ОООУО «Комфорт
№1» с нашим
участием.



Мастер-класс по пайке труб ППРС



Обследование насосной
станции с городским МУП
«Водоканал»



Спасибо за внимание!