

Министерство науки и образования Челябинской области  
ГБПОУ "Коркинский горно-строительный техникум"

## **УП.04 «Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов»**

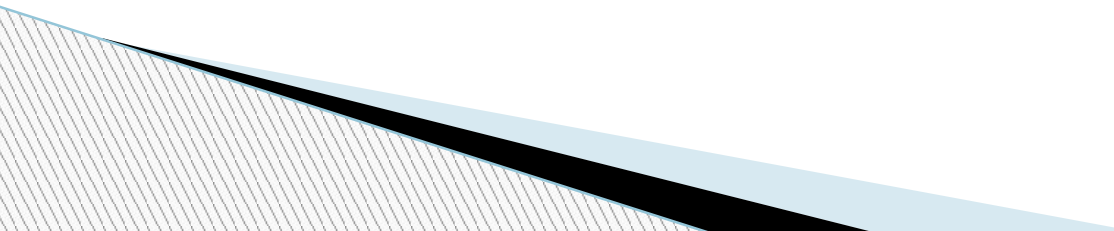
Жилищный кодекс рф

Подготовила: студентка гр. СЭЗ -13



# 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.

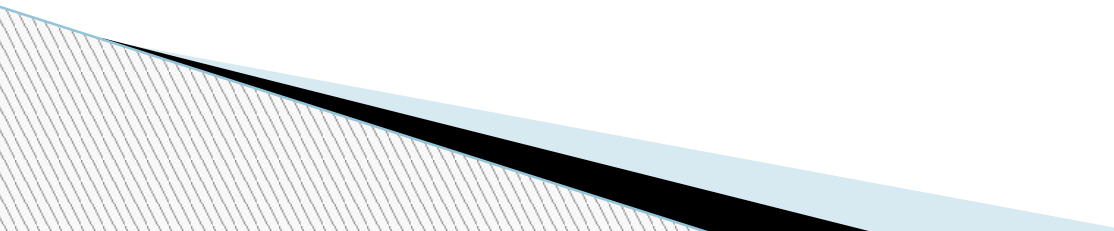
Новый Жилищный кодекс РФ был введён в действие с 1 марта 2005 года в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 23 мая 2006 г. N 306**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ  
УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ  
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И НОРМАТИВОВ  
ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ  
РЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

## Список изменяющих документов (в ред. Постановлений Правительства РФ

- от 06.05.2011 N 354,
  - от 28.03.2012 N 258,
  - от 16.04.2013 N 344,
  - от 26.03.2014 N 230,
  - от 24.09.2014 N 977,
  - от 17.12.2014 N 1380,
  - от 14.02.2015 N 129,
  - от 29.06.2016 N 603,
  - от 26.12.2016 N 1498)
- 

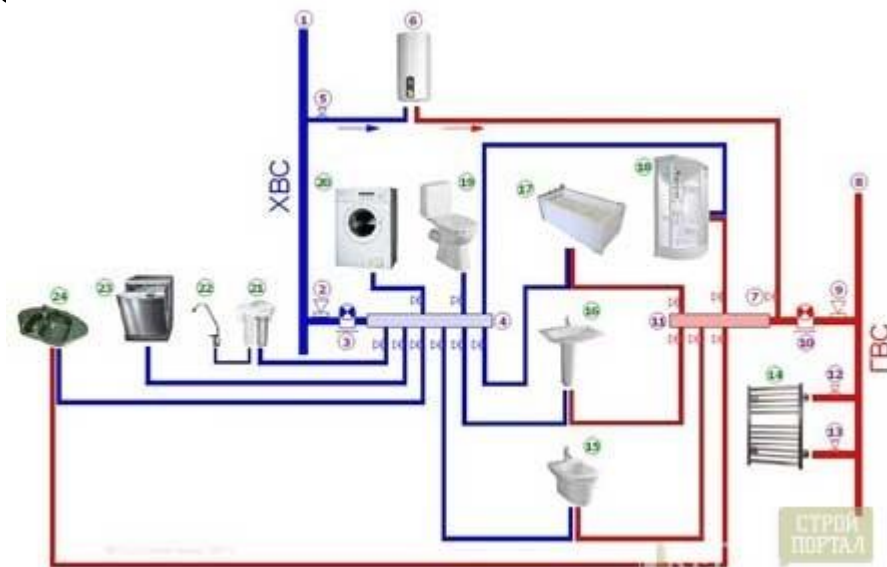
# 1. Общие положения

- ▣ 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.

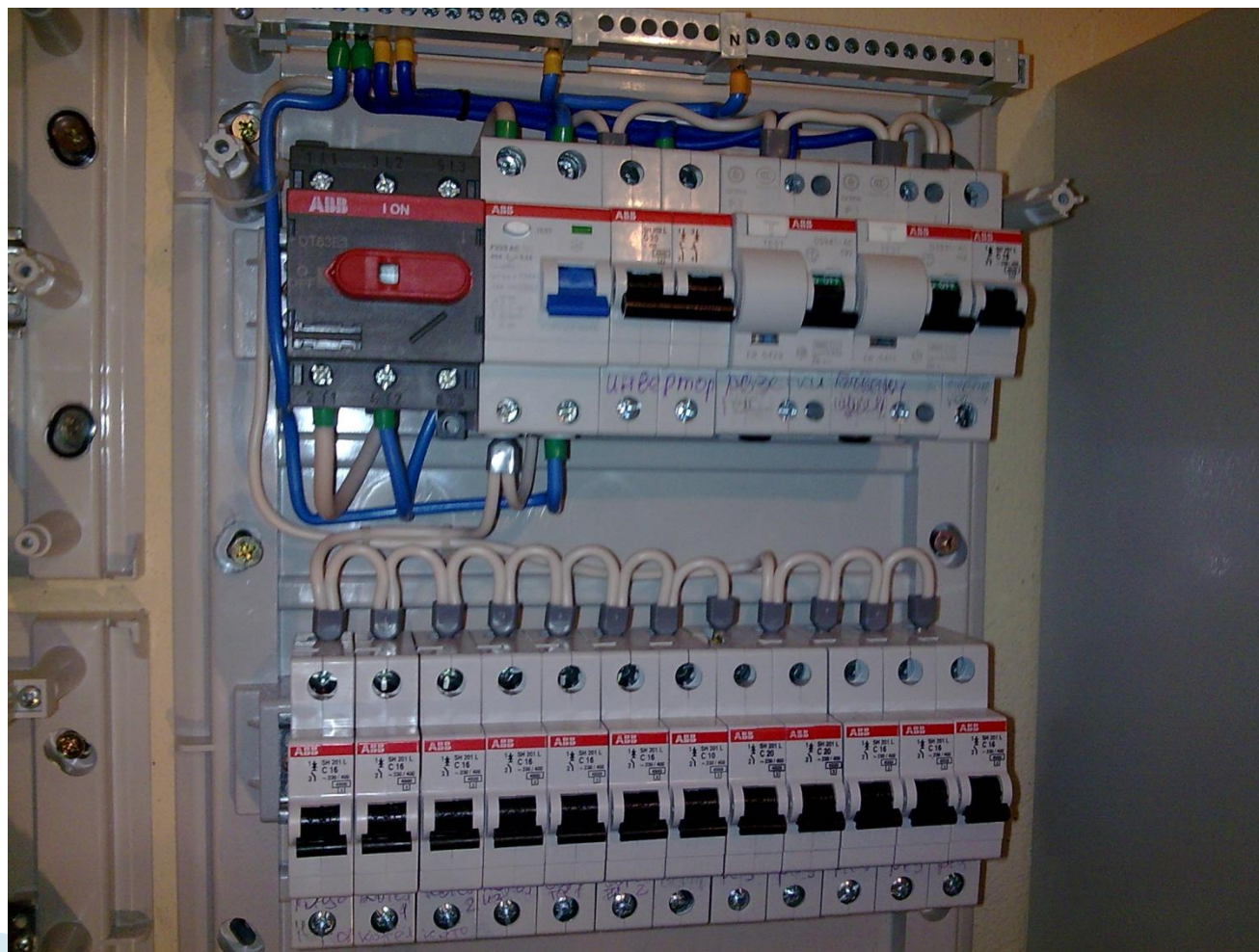
## 2. Определение нормативов потребления коммунальных услуг

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;



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

Составила студентка группы СЭЗ-13

Климова А.С.

# Колонны



# Двери



# Бетонный пол

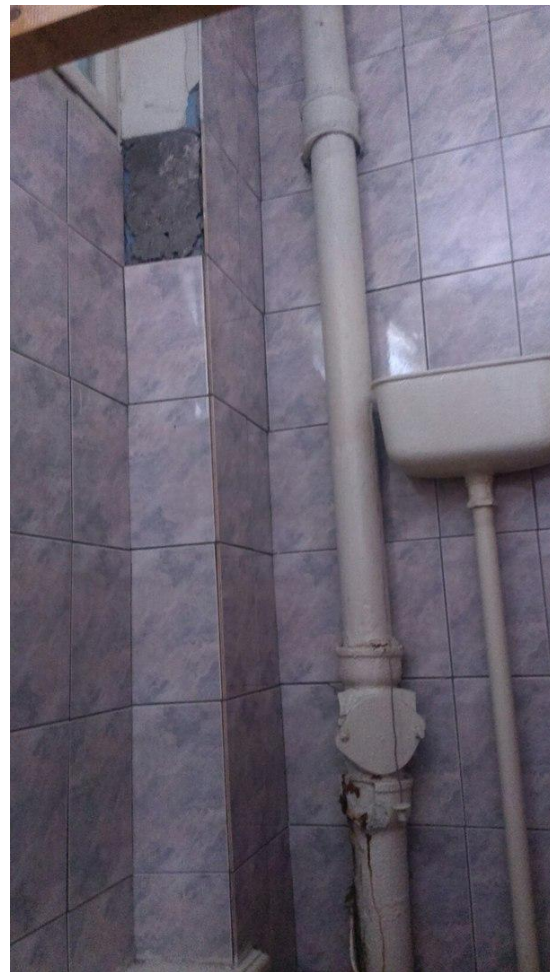


# Стены





# Сантехника ( стояки )



# ОООУО «Комфорт №1»

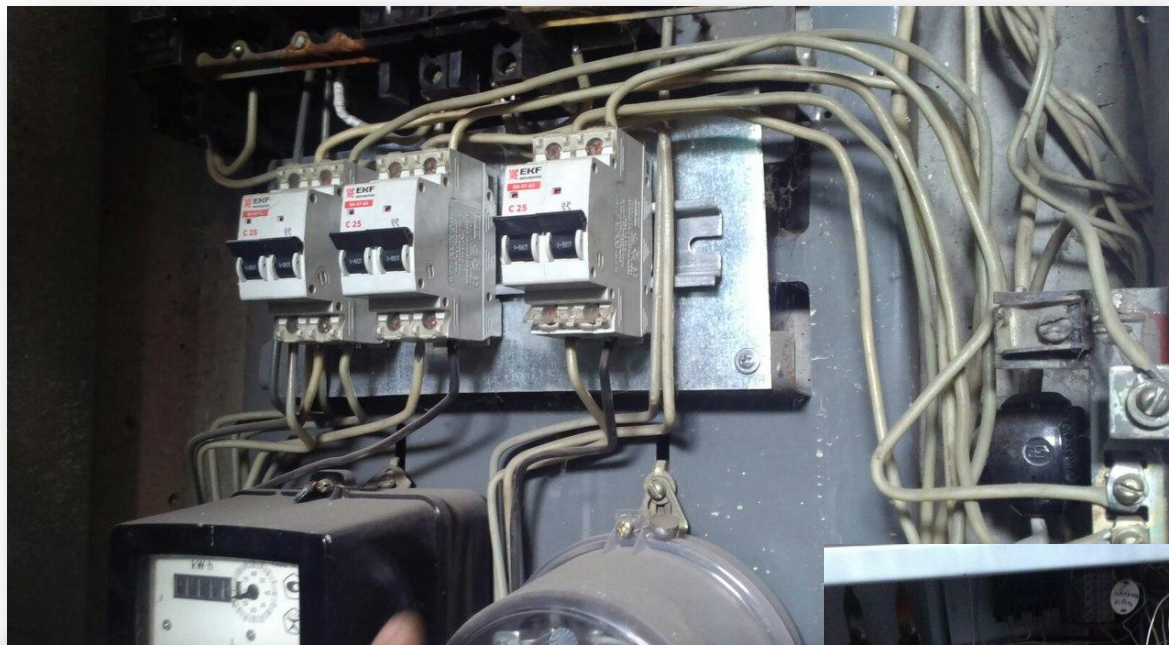


Мы проходили практику в ОООУО «Комфорт №1» и научились проводить осмотры, составлять акты осмотров, выявлять дефекты конструктивных элементов зданий и инженерных сетей.

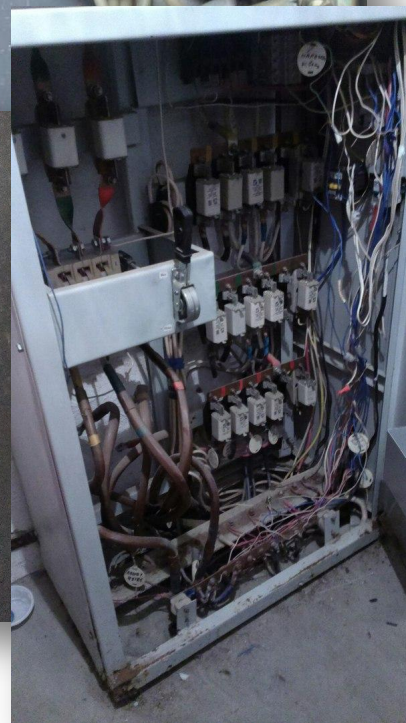
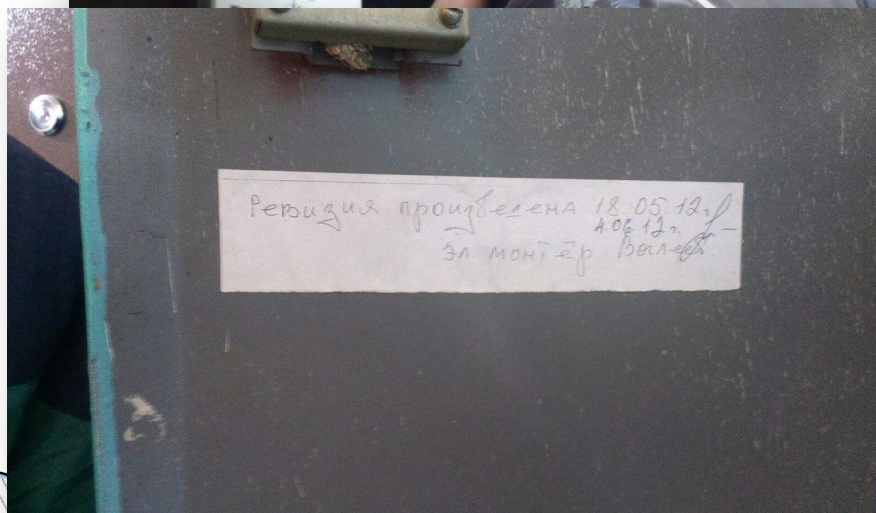


Осмотр системы  
отопления и  
теплообменника





Осмотр  
электроцитов



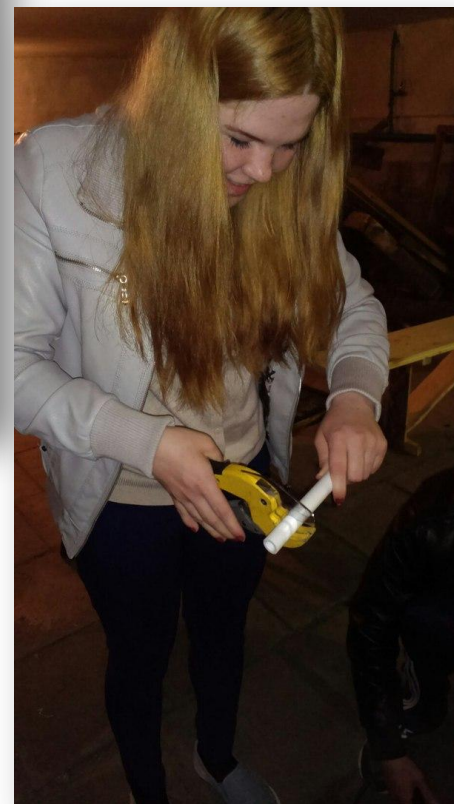
# Выявление дефектов фасадов зданий



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!**

