

**Образовательная автономная некоммерческая организация
высшего образования**

«МОСКОВСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ»

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ

ОТЧЕТ

о прохождении профессиональной практики

по профессиональному модулю **ПМ.04. Организация видов работ при
эксплуатации и реконструкции строительных объектов.**

шифр и номер группы

ДЦО.РФ

(Ф.И.О.)

INFO@ДЦО.РФ

Содержание:

1. Организационный этап (инструктаж по соблюдению правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, техники безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов)
2. Подготовительный этап (изучение организационной структуры объекта практики и особенностей деятельности выбранного проектно-строительного предприятия)
3. Исследовательский этап (сбор информации об объекте практики и анализ содержания источников информации по практике)
4. Проектный этап (экспериментально-практическая работа)
5. Аналитический этап (обработка и анализ полученной информации об объекте практики, предложения и рекомендации)

ПОМОТЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ

ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ

1. Краткая справка о строительном предприятии «Муниципальное бюджетное учреждение городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»

Компания МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА АЛУШТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ "УПРАВЛЕНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" зарегистрирована 25.10.2019 г. в городе АЛУШТА.

Краткое наименование: МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА АЛУШТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ УПРАВЛЕНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

**ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ
ПО ПРАКТИКЕ**
При регистрации организации присвоен ОГРН 1199112017554, ИНН 9103092352 и КПП 910301001.

Юридический адрес: РЕСПУБЛИКА КРЫМ Г. АЛУШТА УЛ. ВИНОГРАДНАЯ д. 13.

Гаман Татьяна Александровна является генеральным директором организации.

Учредители компании — ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АЛУШТЫ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.

В соответствии с данными ЕГРЮЛ, основной вид деятельности компании МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА АЛУШТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ "УПРАВЛЕНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" по ОКВЭД: 81.29 Деятельность по чистке и уборке прочая.

Общее количество направлений деятельности — 44.

МУП «Управление благоустройства города и капитального строительства» г. Алушта осуществляет деятельность по уборке,

благоустройству городских территорий, сбору и вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО). Основанием создания предприятия является решение Алуштинского городского совета Автономной Республики Крым от 25 февраля 2010 года № 54/11 «О создании коммунального предприятия «Управление благоустройства города и капитального строительства», формировании его уставного фонда и утверждения Устава КП «Управление благоустройства города и капитального строительства». Предприятие, руководствуясь п. 4 ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ (в редакции от 04.11.2014 года) "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", положениями Федерального закона от 4 ноября 2014 года N 346-ФЗ "О внесении изменения в статью 19 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", на основании решения 5 сессии 1 созыва Алуштинского городского совета Республики Крым от 03 декабря 2014 года № 5/44 «О приведении учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации», привело свои учредительные документы в соответствие с требованиями норм законодательства Российской Федерации.

Виды деятельности

Основной

81.29

Деятельность по чистке и уборке прочая

Дополнительные

01.19.2

Цветоводство

01.61

Предоставление услуг в области растениеводства

02.10.11

Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев)

35.13

Распределение электроэнергии

37.00

Сбор и обработка сточных вод

41.20

Строительство жилых и нежилых зданий

42.11

Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

43.11

Разборка и снос зданий

43.12.3

Производство земляных работ

43.31

Производство штукатурных работ

43.32

Работы столярные и плотничные

43.33

Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34.1

Производство малярных работ

43.99

Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

43.99.6

Работы каменные и кирпичные

43.99.7

Работы по сборке и монтажу сборных конструкций

45.20

Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств

45.20.1

Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств

45.20.2

Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств

ДЦО.РФ

INFO@ДЦО.РФ

46.77

Торговля оптовая отходами и ломом

49.31

Деятельность сухопутного пассажирского транспорта: перевозки пассажиров в городском и пригородном сообщении

49.41.1

Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами

49.41.2

Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами

49.41.3

Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем

52.10.9

Хранение и складирование прочих грузов

52.21.24

Деятельность стоянок для транспортных средств

52.22.11

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ

Деятельность инфраструктуры морских портов, включая портовые гидротехнические сооружения (причалы, морские терминалы, доки и др.)

52.24

Транспортная обработка грузов

52.24.2

Транспортная обработка прочих грузов

52.29

Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками

55.30

Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах

68.20.2

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

68.32

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

68.32.2

Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

71.11

Деятельность в области архитектуры

77.11

Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств

77.39.1

Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования

81.22

Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая

81.29.9

Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

81.30

Деятельность по благоустройству ландшафта

86.90

Деятельность в области медицины прочая

93.29

Деятельность по организации отдыха и развлечений прочая

96.03

Организация похорон и представление связанных с ними услуг

**ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ
ПО ПРАКТИКЕ**

ДЦО.РФ

INFO@ДЦО.РФ

2. Организационная структура МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства».

Организационная структура МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства» является линейно-функциональной. Она реализует принцип единоначалия, линейного построения структурных подразделений и распределения функций управления между ними и рационального сочетания централизации и децентрализации. При такой структуре управления всю полноту власти берет на себя линейный руководитель, возглавляющий определенный коллектив.

**ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ
ПО ПРАКТИКЕ**
Руководитель компании – генеральный директор – осуществляет общее руководство производственным процессом и принятием решений по всем вопросам, связанным с его обеспечением, заключает договоры, принимает решения о приеме новых сотрудников. Функциональные обязанности генерального директора МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»:

- обеспечение соблюдения законности в деятельности компании;
- осуществление руководства финансовой и хозяйственной деятельностью компании в соответствии с Уставом компании;
- организация работы компании с целью достижения эффективного взаимодействия всех структурных подразделений компании.

Во главе планово-экономического отдела стоит начальник отдела. Экономический отдел осуществляет работу по экономическому планированию, направленному на организацию рациональной хозяйственной деятельности предприятия в соответствии с потребностями рынка и возможностями получения необходимых товаров, по выявлению и использованию резервов с целью достижения наибольшей эффективности. Функции ПЭО:

- осуществляет подготовку проектов текущих планов предприятия

по всем видам деятельности и заключенным договорам, а также обоснований и расчетов по ним;

- разрабатывает стратегию предприятия с целью адаптации его хозяйственной деятельности и системы управления к изменяющимся в условиях рынка внешним и внутренним экономическим условиям;
- составляет среднесрочные и долгосрочные комплексные планы деятельности предприятия.

Отдел по работе с клиентами состоит из менеджеров по работе с клиентами. Основные функциональные обязанности менеджера о работе с клиентами:

- выявляет потенциальных клиентов, осуществляет анализ потребностей клиентов, их уровень и направленность;
- проводит переговоры с клиентами, знакомит покупателей с продукцией и её потребительскими свойствами, ценами, скидками, условиями продажи, порядке проведения расчётов, выдачи и погрузки товара;
- поддерживает постоянный контакт с существующими клиентами, организует работу с ними.

Отдел консалтинга имеет профессиональный и многолетний опыт в создании программных комплексов в таких областях, как муниципальные финансы и собственность, таможенное оформление, торговля и бухучет, автоматизация технологических процессов позволяет предложить разработку программ в любой прикладной области для клиентов.

Сервисный отдел занимается почти всем, что связано с компьютерной и офисной техникой, её поставкой и обслуживанием офисов, установкой программного обеспечения и подключением к сети Интернет, прокладкой сетей и установкой серверов.

Преимущества линейно-функциональной организационной структуры управления:

- четкое разделение обязанностей при управлении звеньями структуры;
 - руководитель, находящийся во главе иерархии, всегда принимает компетентные решения, так как они формируются на основе объективного анализа деятельности всех подразделений;
 - линейно-функциональный принцип управления гарантирует стабильность предприятия или проекта в долгосрочной перспективе;
 - быстрые результаты при организации новых производственных процессов, при взятии за перспективные разработки информационных продуктов;
 - уменьшение потребляемых ресурсов в производственных процессах, снижение трудозатрат на всех ступеньках управления.

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ



Рис. 1. Организационная структура МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»

3. Нормативно-правовые акты МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и

капитального строительства».

- Постановление Администрации города Алушты Республики Крым от 14.09.2017 года №1999 «О внесении изменений в постановление администрации города Алушты Республики Крым от 19.07.2017 № 1602 «Об установлении тарифов на услуги по сбору, перегрузке, транспортировке и размещению твердых коммунальных отходов, крупногабаритных (строительных) отходов на полигоне в селе Тургенево, Белогорского района Республики Крым». Дата публикации: 15.09.2017 г.

- Постановление Администрации города Алушты Республики от 19.07.2017 года №1602 «Об установлении тарифов на услуги по сбору, перегрузке, транспортировке и размещению твердых коммунальных отходов, крупногабаритных (строительных) отходов на полигоне в селе Тургенево, Белогорского района Республики Крым». Дата публикации: 19.07.2017 г.

- Решение Алуштинского городского совета «Об утверждении норм образования ТБО на территории города Алушта» от 08.07.2011. №7/302;

- Решение Алуштинского городского совета от 30.06.2015 года № 12/1 "О согласовании тарифов на услуги муниципальных предприятий муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым по вывозу твердых бытовых отходов и тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого фонда";

- Решение Алуштинского городского совета «Об утверждении тарифов на вывоз и размещение ТБО» от 09.09.2011 № 333;

- Приказ КП «Управление благоустройства города и капитального строительства» «Об установлении временных тарифов на вывоз и размещение ТБО» от 03.05.2014 № 127.

4. Участие в разработке перечня работ по текущему и капитальному ремонту.

Я принял участие в качестве помощника мастера участка в следующих видах работ:

Текущий ремонт:

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

5. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

6. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

7. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

8. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности
электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и
приборов, кроме электроплит.

9. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы
вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

10. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов,
дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных
площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-
мусоросборников.

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ

Организация текущего ремонта жилых зданий производилась в
соответствии с техническими указаниями по организации и технологии
текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации
профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий.

ДЦО.РФ
Капитальный ремонт:
INFO@ДЦО.РФ

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование
жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации
(независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене
элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных
фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте
(перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства
дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за
счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений,

ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крыщных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйствственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутrikвартальных инженерных сетей.

6. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

При капитальном ремонте производилось комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Выполнение мероприятий по технической эксплуатации жилого здания на примере железобетонных плит перекрытия

Установка и устранение причин, вызывающих неисправности технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий

Трещина в перекрытии ремонтируется с помощью усиления. Усиливается плита перекрытия при помощи увеличения сечения. Усиление пустотных систем производят по этапам:

Над пустотами производят выштрабливание отверстий. Важно точно найти, где находится пустота и не повредить арматуру, так как работы производят с помощью отбойного молотка и болгарки.

В полученные отверстия устанавливается арматура. Диаметр арматуры берется такой же, как основная продольная арматура. Формируют каркас при помощи проволоки.

Затем отверстия бетонируют. Чтобы ни допустить наличие воздушных пустот, бетон вибрируют или трамбуют.

При проведении работ под плитой устанавливаются подпорки. По окончанию бетонирования они остаются еще дней 10 на месте.

Стальная обойма. Конструкцию обхватывают стальным каркасом со всех сторон. Его стягивают туга на болтах – это своеобразный корсет. Фиксируются детали небольшим слоем раствора для закрепления, что обеспечивает совместную работу устройства и элементов усиления. После выполнения работ

по усилению трещина в плите уже неопасна.

Восстановление небольших трещин до 2 мм

Поверхность очищается, и трещина расшивается глубиной 1 см. Пыль удаляется с помощью пылесоса.

Заливается грунтовка (эпоксидная или полиуретановая) разбавленная растворителем Р646 в пропорции один к десяти. Одна часть грунтовки и десять частей растворитель.

Шов заливается.

Восстановление глубоких трещин в плите

Трещина прорезается до 50 мм глубиной с использованием болгарки. Поврежденный бетон извлекается из канала вырезанного с обеих сторон вдоль трещины.

**ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ
ПО ПРАКТИКЕ**

Далее выполняются те же работы что и с восстановлением мелких трещин.

После наложения заплат в местах, где отслоился бетон и заделки трещин нужно выждать 9 суток и уже после этого, проводится проверка стяжки. С помощью правила проверяют ровность «на просвет». В том случае, если стяжку сделали ровно, все хорошо, если нет, выполняются работы по ее выравниванию.

**ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ**

5. Журналы оперативного учета поступающих заявок и выполненных работ по устранению технических неисправностей и дефектов зданий и сооружений МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»

Журнал предназначен для регистрации и учета неисправностей, дефектов и неполадок оборудования. Записи в журнале должны вестись в хронологическом порядке. Необходимо регистрировать все отказы в работе оборудования. Записи о дефектах и неисправностях в журнал вносит оператор (дежурный смены).

Журнал дефектов и неисправностей в работе оборудования имеет графы (столбцы):

1. Дата
2. Вид дефекта, неисправности
3. Кому передано
4. Регистрация оператора

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ

ЖУРНАЛ ДЕФЕКТОВ

ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ

Начало 20 г.
Окончание 20 г.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЕДЕНИЮ ЖУРНАЛА

1. Журнал должен быть пронумерован, прошнурован, подписан лицом, ответственным за его ведение, и скреплен печатью организации (при ее наличии).
2. На лицевой стороне обложки журнала указывается его название и даты начала и окончания ведения журнала.
3. Ответственность за правильность и достоверность записей несет персонал, сделавший запись в журнале.
4. При выполнении записей в журнале рекомендуется соблюдать следующие правила:
- 5.1. Записи ведутся в хронологическом порядке только чернилами или пастой синего, черного или фиолетового цвета и должны быть четкими, ясными, без помарок и подчисток.
- 5.2. В случае ошибки неправильная запись берется в скобки и зачеркивается нежирной линией (так, чтобы ее можно было прочитать), а рядом делается правильная запись.
- 5.3. При обнаружении пропущенной записи она выполняется в свободном месте и ставится время, когда произошло фиксируемое событие. Перед записью следует написать «пропущенная запись».
- 5.4. Запрещается делать записи на полях и между строк. Пропущенные незаполненные строки прочеркиваются «зигзагом».
6. Рекомендованный срок хранения журнала составляет не менее 1 года.

Журнал разработан на основе
«Правил организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики»
(утв. приказом Минэнерго России от 25.10.2017 № 1013)
Приложение № 77

№ п/п	Наименование и тип аппаратуры, заводской номер	Дата		Наработка, часов
		выпуска	ввода в эксплуатацию	

Дата обнаружения вид обслуживания, внешнее проявление неисправности	Причина неисправности	Дата и способ устранения, сведений о простое и трудозатратах	Примечание (отметки о составлении карточки, рекламационного акта и стоимости ремонта)

ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ

6. Установление и устранение причин, вызывающих неисправности технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий.

Текущий ремонт здания — это комплекс мер, направленных на поддержание рабочего состояния различных сооружений и замены сильно изношенных элементов. В него также входят технические обследования и предварительный осмотр здания и инженерных систем.

Оценка технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений заключается в определении степени повреждения, категории технического состояния и возможности дальнейшей эксплуатации их по прямому или измененному (при реконструкции) функциональному назначению.

Оценку технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений проводят путем сопоставления предельно допустимых (расчетных или нормативных) и фактических значений, характеризующих прочность, устойчивость, деформативность (по I и II группам предельных состояний) и эксплуатационные характеристики строительных конструкций.

Критерии оценки технического состояния зависят от функционального назначения и конструктивной схемы здания, вида строительной конструкции, материала и т.д.

За предельно допустимые значения критерии оценки технического состояния зданий принимают: расчетные схемы, нагрузки и воздействия; прочностные и физико-механические характеристики материалов и конструкций — из проектной документации; геометрические параметры зданий — по рабочим чертежам; эксплуатационные характеристики — по расчетам в проектной документации.

Фактические значения критерии оценки технического состояния строительных конструкций принимаются по результатам визуальных и инструментальных обследований, лабораторных испытаний, поверочных расчетов.

Критерии оценки технического состояния строительных конструкций

разделяют на две группы: критерии, характеризующие несущую способность, устойчивость и деформативность, и критерии, характеризующие эксплуатационную пригодность зданий. Предельно допустимые значения критериев оценки технического состояния конструкций зданий устанавливаются нормативными документами.

Техническое состояние конструкций устанавливают на основе оценки совокупного влияния повреждений, дефектов, выявленных в процессе предварительного обследования, поверочных расчетов их несущей способности, устойчивости и эксплуатационной пригодности.

Если один из критериев технического состояния конструкций здания не отвечает требованиям нормативных документов, конструкции необходимо усиливать или заменять.

~~ПОМОТЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ~~

Оценка технического состояния конструкций здания включает: определение категории технического состояния конструкций с учетом степени повреждения и величины снижения несущей способности; установление эксплуатационной пригодности конструкций по основным критериям (загазованность, освещенность, герметичность, звукоизоляция и т.д.); разработку предложений по дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений.

При проведении оценки технического состояния конструкций фактические значения критериев оценки параметров конструкций, полученных в результате обследования, сопоставляются с проектными или нормативными значениями. Нормативные значения принимают по СНиП.

~~Описание неисправностей в дефектовочном акте~~

Неисправность: Шкаф со следами коррозии, запорное устройство не работает.

Описание неисправности: «Протяжной шкаф в помещении цокольного этажа физически устарел, покрыт следами коррозии (нарушение ПУЭ п.2.1.29 «Металлические элементы электропроводок (конструкции, короба, лотки, трубы, рукава, коробки, скобы и т. п.) должны быть защищены от коррозии в соответствии с условиями окружающей среды». Кроме того, запорное

устройство в нерабочем состоянии и отсутствует знак безопасности «Осторожно! Электрическое напряжение», что нарушает СО 153-34.03.603-2003 приложение 9 п. 5».

Неисправность: Кабели проложены с нарушением нормативных документов.

Описание неисправности: «Провода и кабели, проложенные на этажах, не увязаны, не закреплены, частично отсутствует маркировка, в местах прохода кабельных лотков через стены отверстия не заделаны огнеупорным составом (нарушение ПУЭ 2.1.58 «Проход должен быть выполнен в трубе, коробе, проеме и т. п. С целью предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия или выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом и т.п.), а также резервные трубы (короба, проемы и т. п.) легко удаляемой массой от несгораемого материала. Заделка должна допускать замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивать предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).»

Акт дефектации является основным документом для обоснования текущего и капитального ремонта. После подписи этого акта и принятия его обеими сторонами составляется ведомость на дополнительные объемы работ.

Карты дефектов

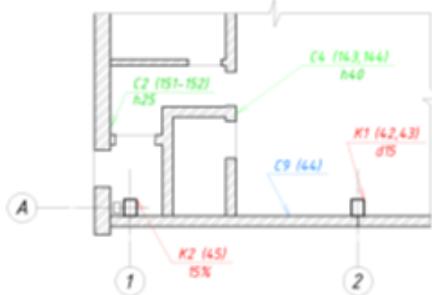


Рисунок 1. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенных на ксерокопию плана этажа

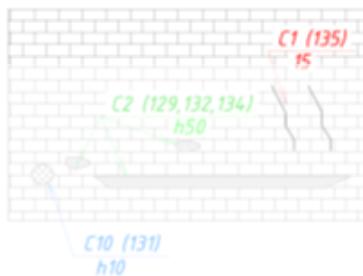


Рисунок 2. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенной на вид стены (развертку)
ФАСД в ОСРХ "Е-А"



Рисунок 3. Пример условных обозначений карты дефектов.

**ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ
ПО ПРАКТИКЕ**
ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ

7. Техническая документация МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»

Документация о контроле санитарного содержания общего имущества и придомовой территории эксплуатируемых объектов

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, территория, прилегающая к МКД, является общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 прилегающая

территория МКД составляет:

участок земли, на котором возведен объект недвижимости;

«зеленые» зоны и прочие элементы озеленения и благоустройства (газоны);

спортивные и детские площадки;

парковочные места и коллективные стоянки для автомобилей;

зоны сушки для белья;

подстанции и трансформаторные будки;

пожарные проезды;

гаражи;

погреба;

других объектов, необходимых для нормальной эксплуатации дома.

Все перечисленные объекты располагаются в пределах границ, указанных в кадастровом паспорте.

Обеспечение сохранности благоустроенной территории является беспрекословным правом и одновременно обязанностью жителей многоквартирного дома.

Обязанность по благоустройству придомовой территории собственники могут исполнять самостоятельно (посредством ТСЖ) или возложить на

управляющую компанию (далее – УК).

Чаще всего такую обязанность собственники перекладывают на УК, включая данное условие в договор и внося регулярные платежи на содержание придомовой территории.

Однако не все УК добросовестно выполняют возложенную на них обязанность.

Согласно положениям Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" работы по содержанию придомовой территории в теплый период года включают:

помощь с отчетами по практике
подметание и уборка придомовой территории;
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего
имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка
металлической решетки и приямка.

Приведенный выше минимальный перечень работ может быть дополнен
по взаимному согласию собственников и УК в зависимости от конструктивных
особенностей придомовой территории.

Так ГОСТ Р 56195-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и
управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой
территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования»
устанавливает обширный перечень работ, которые могут входить в услугу
текущего содержания имущества МКД:

проведение осмотров имущества в соответствии с пунктом 10 ГОСТ Р
56194;

содержание (ремонт) покрытия тротуаров, дорог и дорожек,

расположенных на придомовой территории;

содержание ограждений, въездов, стоянок и других строений, расположенных на придомовой территории;

обустройство мест (контейнерных площадок) для сбора и вывоза твердых и крупногабаритных бытовых отходов;

обустройство мест для складирования угля, дров (при наличии в многоквартирном доме печного отопления);

противопожарную безопасность придомовой территории и имущества расположенного на ней;

уборку придомовой территории;

работу дренажной системы придомовой территории по беспрепятственному отводу дождевой и талой воды;

установку урн для мусора у входов в подъезды и (или) около скамеек; санитарно-гигиеническую уборку имущества;

безопасное движение пешеходов и транспорта;

беспрепятственный доступ к смотровым колодцам инженерных сетей, источникам пожарного водоснабжения (пожарным гидрантам, водоемам и т.д.), расположенным на обслуживаемой территории;

сохранность и надлежащий уход за существующими зелеными насаждениями;

нормативное или работоспособное техническое состояние объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории;

устройство сборников для жидкых бытовых отходов (в неканализованных зданиях);

выполнение работ, направленных на снижение негативного воздействия на окружающую среду;

обустройство детских, игровых, спортивных и иных площадок.

Документы о мероприятиях по осуществлению оперативного планирования деятельности структурных подразделений при проведении

ремонтных работ и работ по текущему содержанию эксплуатируемых зданий и сооружений

Приложение №3 к договору подряда №36-37/15-П от 24 сентября 2015 г.
План поставки материалов и оборудования заказчиком
Адрес: Санкт-Петербург, Парадная улица, дом 3, корпус 2, квартира XXX

№	Работы Наименование работ	Едизм.	Объем	сентябрь				октябрь				ноябрь				декабрь				январь				февраль				март			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	ПОТОЛКИ																														
2	Устройство подвесного потолка																														
3	Устройство подвесного потолка из гипсокартона в одной плоскости	м2	179,5																												
13	Маларные работы																														
18	Шпатлевка и шлифовка потолка под покраску	м2	179,5																												
23	Покраска потолка водно-дисперсионной краской валиком	м2	179,5																												
29	Устройство лепнины и декоративных изделий на потолок																														
30	Устройство лепнины из писса по периметру (составной из одного слова)	м/п	202,0																												
31	Покраска лепнины из гипса из краскопульта	м/п	202,0																												
39	СТЕНЫ																														
40	Подготовительные и демонтажные работы																														
41	Демонтаж перегородок из газобетона	м.2	134,1																												
47	Устройство стен																														
48	Устройство межкомнатных перегородок из пазогребневого блока	м2	146,8																												
62	Штукатурные работы																														
65	Штукатурка стен слоем до 3-х см	м2	441,3																												
	Нанесение декоративной штукатурки																														
77	Устройство лепнины и декоративных изделий на стены																														
78	Устройство галтелей пластиковых или из полиуретана	м/п	183,5																												
79	Покраска лепнины из полиуретана	м/п	183,5																												
80	Маларные работы																														
84	Шпатлевка и шлифовка стен под обои	м2	387,5																												
86	Поклейка флизелиновых обоев (без текстуры)	м2	387,5																												
89	Покраска стен и/или краской валиком	м2	133,4																												
95	Плиточные работы																														
97	Облицовка керамической плиткой	м2	34,4																												
109	ПОЛЫ																														
110	Демонтажные работы																														
111	Демонтаж старой стяжки	м2	179,5																												
114	Работы по устройству стяжки																														
118	Выравнивание пола устройством стяжки песчано-цементной смесью	м2	179,5																												
120	Устройство чистовой стяжки самовыравнивающейся смесью	м2	179,5																												
122	Плиточные работы																														
125	Кладка напольной керамической плитки	м2	61,0																												
131	Работы по устройству напольных покрытий.																														
133	Укладка фанеры с расшивкой на бетон на клей	м2	113,2																												
136	Укладка щитового паркета	м2	113,2																												
141	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ																														
147	1-й этап. Прокладка кабеля.																														
	2-й этап. Установка подразетников, распаячных коробок и монтаж электрощитов.																														
175	3-й этап. Установка розеток, выключателей и электрооборудования.																														
200	САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ																														
207	Прокладка труб водопровода и канализации, установка скрытых инсталляций.																														
230	Работы по отоплению																														
237	Работы по установке и подключению сантехоборудования.																														
	Генеральная уборка																														

ДЦО.РФ
INFO@ДЦО.РФ

I. Подготовительный этап работ.

- снос стен, демонтаж стяжки
- вынос мусора
- укладка электрических кабелей
- устройство межкомнатных перегородок
- штукатурка стен и потолков
- устройство цементно-песчаной стяжки со звукоизоляцией и армированием
- разводка труб водопровода и канализации
- установка фильтров и редукторов
- смещение стояков отопления, горячей и холодной воды

- укладка керамической плитки
- установка металлической входной двери
- установка внешнего блока кондиционера и прокладка трубок и проводов для внутреннего блока кондиционера

Продолжительность первого этапа работ-2,5 месяца.

Необходимые материалы:

- теплый пол с расходным материалом - через 1 месяц после начала работ
- радиаторы отопления - через 2 недели после начала работ
- монтажные рамы для навесной сантехники (если такая будет)- через 1 месяц после начала работ
- полотенцесушитель - через 1 месяц после начала работ
- керамическая плитка - через 2 месяца после начала работ
- металлическая входная дверь - через 2 недели после начала работ
- стеклопакеты через 2 недели после начала работ
- кондиционеры через 2 недели после начала работ

ПОМОТЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ ДЦО.РФ INFO@ДЦО.РФ

II. Промежуточный этап работ.

- монтаж подвесного потолка
- устройство подрозетников и распаечных коробок
- укладка проводов
- проклейка стен и потолков армирующей сеткой
- установка подоконников
- шпатлевка стен и потолков
- покраска стен и потолков в 2 раза
- укладка керамической плитки
- устройство декоративных ниш
- укладка влагостойкой фанеры

Продолжительность второго этапа работ - 1,5 месяца.

Необходимые материалы:

- арматура для розеток, выключателей и другие встраиваемые электроприборы через 3,5 месяца после начала работ
- сантехническое оборудование - через 4 месяца после начала работ
- подоконники - через 1,5 месяца после начала работ
- грунтовочная краска - через 4 месяца после начала работ

III. Завершающий этап работ.

- укладка штучного паркета, палубной доски и ламината
- шлифовка и лакировка штучного паркета и палубной доски
- укладка пробкового или иного покрытия (если будет необходимо)
- финишная покраска стен и потолков
- поклейка обоев
- устройство плинтуса
- установка дверей, замков, наличников
- установка розеток и выключателей, распайка щита с предохранителями
- установка светильников
- установка видеодомофона и видеокамеры (если будет необходимо)
- установка сантехоборудования
- установка декоративных изделий
- установка аксессуаров
- установка встраиваемых шкафов
- установка внутреннего блока кондиционера

Продолжительность третьего этапа работ - 2 месяца.

Необходимые материалы:

- штучный паркет, палубная доска, ламинат и лак для паркета или другое напольное покрытие- через 4 месяца после начала работ
 - плинтус - через 5 месяцев после начала работ
 - светильники - через 5 месяцев после начала работ
 - декоративная краска для стен и обои - через 4,5 месяца после начала работ
- двери - через 4,5 месяца после начала работ
- аксессуары - через 5 месяцев после начала работ
- декоративные изделия - через 5 месяцев после начала работ

Документы о проведении технических осмотров общего имущества и

подготовке к сезонной эксплуатации

Классификационные признаки технического состояния фундаментов

ПО ПРАКТИКЕ

№ п/п	Техническое состояние	Признаки состояния	Количественная оценка
1.	Нормальное	Мелкие трещины в цоколе: - физико-геологические процессы и явления, которые негативно влияют на условия эксплуатации здания или сооружения, отсутствуют	Ширина раскрытия трещин до 1,5 мм
2.	Удовлетво- рительное	Отдельные глубокие трещины в цоколе и стенах: - искажение горизонтальных линий цоколя; - местные выбоины, сколы, нарушения штукатурного слоя цоколя; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию зданий, отсутствуют; - местные деформации поверхности грунтов, отмосток, полей, локальное замачивание грунтов	Ширина раскрытия трещин до 5 мм; неравномерное оседание с прогибом стен до 0,01; повреждения на плоскости до 25%
3.	Непригодное для нормальной эксплуатации	Сквозные трещины в цоколе с распространением на высоту здания: - искривление и значительное оседание отдельных участков со стабилизацией деформаций; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию здания; - проявления резкой утраты устойчивости грунтов	Ширина раскрытия трещин до 20-30 мм; отдельные трещины до 70 мм; неравномерное оседание с прогибом стен более 0,01

4.	Аварийное	Прогрессирующие сквозные трещины на высоту дома: - неравномерные оседание фундаментов, разрушения цоколя, перекосы проёмов, сдвиг плит и балок; - разрушения конструктивных элементов, определяющих устойчивость здания; - деформации аварийного характера; - прогрессирующие деформации грунтового основания	Ширина раскрытия трещин больше 90-100 мм; относительная разность осадок более 0,002
----	-----------	---	--

При обследовании фундамента исследуется окружающая территория для выявления возможных, либо вероятных природных и техногенных воздействий на состояние оснований путем изучения материалов инженерно-геологических, гидрологических и технических исследований минувших лет, описание наблюдений за оседанием фундамента в техническом журнале по эксплуатации зданий и сооружений, дефектных ведомостях по фундаменту, изучения инженерной деятельности человека в пределах площадки и всего района (различных инженерных коммуникаций, динамических и агрессивных воздействий и т. п.).

ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КАМЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ПО ВНЕШНИМ ПРИЗНАКАМ

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	ДЦО.РФ
I - нормальное	Конструкция не имеет видимых деформаций, повреждений и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений. Конструкция отвечает предъявляемым эксплуатационным требованиям.
II – удовлетворительное	Имеются слабые повреждения. Волосяные трещины, пересекающие не более двух рядов кладки (длиной не более 15 см). Размораживание и выветривание кладки, отделение облицовки на глубину до 15 % толщины. Несущая способность достаточна
III – неудовлетворительное	Средние повреждения. Размораживание и выветривание кладки, отслоение от облицовки на глубину до 25 % толщины. Вертикальные и косые трещины (независимо от величины раскрытия) в нескольких стенах и столбах, пересекающие не более двух рядов кладки. Волосяные трещины при пересечении не более четырех рядов кладки при числе трещин не более четырех на 1 м ширины (толщины) стены, столба или простенка. Образование вертикальных трещин между продольными и поперечными стенами: разрывы или выдергивание отдельных стальных связей и анкеров крепления стен к колоннам и перекрытиям. Местное (краевое) повреждение кладки на глубину до 2 см под опорами ферм, балок, прогонов и перемычек в виде трещин и лещадок, вертикальные трещины по концам опор, пересекающие не более двух рядов. Смещение плит перекрытий на опорах не более 1/5 глубины заделки, но не более 2 см. В отдельных местах наблюдается увлажнение каменной кладки вследствие нарушения горизонтальной гидроизоляции, карнизных свесов, водосточных труб. Снижение несущей способности кладки до 25 %. Требуется временное усиление несущих

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
	конструкций, установка дополнительных стоек, упоров, стяжек.
IV – предаварийное или аварийное	<p>Сильные повреждения. В конструкциях наблюдаются деформации, повреждения и дефекты, свидетельствующие о снижении их несущей способности до 50 %, но не влекущие за собой обрушения. Большие обвалы в стенах. Размораживание и выветривание кладки на глубину до 40 % толщины. Вертикальные и косые трещины (исключая температурные и осадочные) в несущих стенах и столбах на высоте 4 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 и более их толщины. Ширина раскрытия трещин в кладке от неравномерной осадки здания достигает 50 мм и более, отклонение от вертикали на величину более 1/50 высоты конструкции.</p> <p>Смещение (сдвиг) стен, столбов, фундаментов по горизонтальным швам или косой штрабе. В конструкции имеет место снижение прочности камней и раствора на 30-50 % или применение низкопрочных материалов. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям. В кирпичных сводах и арках образуются хорошо видимые характерные трещины, свидетельствующие об их перенапряжении и аварийном состоянии. Повреждение кладки под опорами ферм, балок и перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам на глубину более 20 мм. Смещение плит перекрытий на опорах более 1/5 глубины заделки в стене.</p> <p>В кладке наблюдаются зоны длительного замачивания, промораживания и выветривания кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стены и более. Происходит расслоение кладки по вертикали на отдельные самостоятельно работающие столбики. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 их толщины и более. Смещение (сдвиг) стен, столбов и фундаментов по горизонтальным швам. Наблюдаются полное корродирование металлических затяжек и нарушение их анкеровки. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям.</p> <p>Горизонтальная гидроизоляция полностью разрушена. Кладка в этой зоне легко разбирается с помощью ломика. Камень крошится, расслаивается. При уларе молотком по камню звук глухой.</p> <p>Наблюдается разрушение кладки от смятия в опорных зонах ферм, балок, перемычек. Происходит разрушение отдельных конструкций и частей здания.</p> <p>В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности выше 50 %. Возникает угроза обрушения. Необходимо закрепить эксплуатацию аварийных конструкций, прекратить технологический процесс и немедленно удалить людей из опасных зон.</p> <p>Требуются срочные мероприятия по исключению аварии и обрушения конструкций - установка стоек, упоров и т.п.</p>

Примечания:

1. Для отнесения конструкции к перечисленным в таблице категориям состояния достаточно наличия хотя бы одного признака, характеризующего эту категорию.
2. Отнесение обследуемой конструкции к той или иной категории состояния при наличии признаков, не отмеченных в таблице, в сложных и ответственных случаях, должно производиться на основе детальных инструментальных обследований, выполняемых специализированными организациями.

Классификация технического состояния кровель и гидроизоляции

Техническое состояние	Дефекты кровельного или гидроизоляционного слоя	Протекание кровли
Нормальное	Отсутствуют; отдельные точечные	Отсутствует
Удовлетворительное	Точечные; отдельные локальные	Отсутствует
Непригодное к нормальной эксплуатации	Массовые локальные, объем которых меньше 40% всей площади	Отдельные, не больше 20% площади
Аварийное	Объединенные локальные, объем которых больше 40% всей площади	Массовые

ПОМОЩЬ С ОТЧЕТАМИ ПО ПРАКТИКЕ

Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)
Начат: «__» 20__ г
Окончен: «__» 20__ г

ДЦО.РФ INFO@ДЦО.РФ

1. Назначение: _____
 2. Ввод в эксплуатацию: _____
 3. Балансовая стоимость: _____
 4. Проектная стоимость: _____
 5. Занимаемая земельная площадь здания: _____
 6. Вид отопления: _____
 7. Вид фундамента: _____
 8. Тип наружных стен: _____
 9. Характеристика крыши: _____
 10. Водоснабжение и канализация: _____

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ

Вкладыш журнала
Плановый осмотр зданий и сооружений

Вкладыш журнала

Проведение ремонтных работ Текущий ремонт

INFO@ДЦО.РФ

Вкладыш журнала

Проведение ремонтных работ Капитальный ремонт

№ п/ п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель
1	2	3	4

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ при капитальном ремонте и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

8. Выводы

Ключевые выводы по каждому из этапов прохождения практики.

1. Прошел инструктаж по соблюдению правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, техники безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов).

2. Ознакомился с организацией деятельности проектно-строительного предприятия – МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства», в том числе изучил организационную структуру и нормативно-правовые документы,.

3. Собрал информацию об МБУ городского округа Алушта Республики Крым «Управление благоустройства города и капитального строительства»: нормативные правовые документы, регулирующие организацию деятельности МБУ

4. Принял участие в разработке перечня работ по текущему и капитальному ремонту.

5. Проанализировал журналы оперативного учета поступающих заявок и выполненных работ по устранению технических неисправностей и дефектов зданий и сооружений.

6. Проанализировал работу МБУ по установлению и устранению причин, вызывающих неисправности технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий.

7. Изучил документацию о контроле санитарного содержания общего имущества и придомовой территории эксплуатируемых объектов МБУ; о мероприятиях по осуществлению оперативного планирования деятельности структурных подразделений при проведении ремонтных работ и работ по текущему содержанию эксплуатируемых зданий и сооружений; о проведении технических осмотров общего имущества и подготовке к сезонной эксплуатации.

8. Оформил комплект отчетной документации.