

№

справка 13.02.12

Федеральное государственное унитарное предприятие

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-

Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

(Наименование отделения)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

**Здание**

(вид объекта учета)

**Множквартирный жилой дом**

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район		
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт - Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Парашиютная
Номер дома	25	
Номер корпуса	2	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:270:002:000001620:0100:00000
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на

« 07 » июля 20 11 года

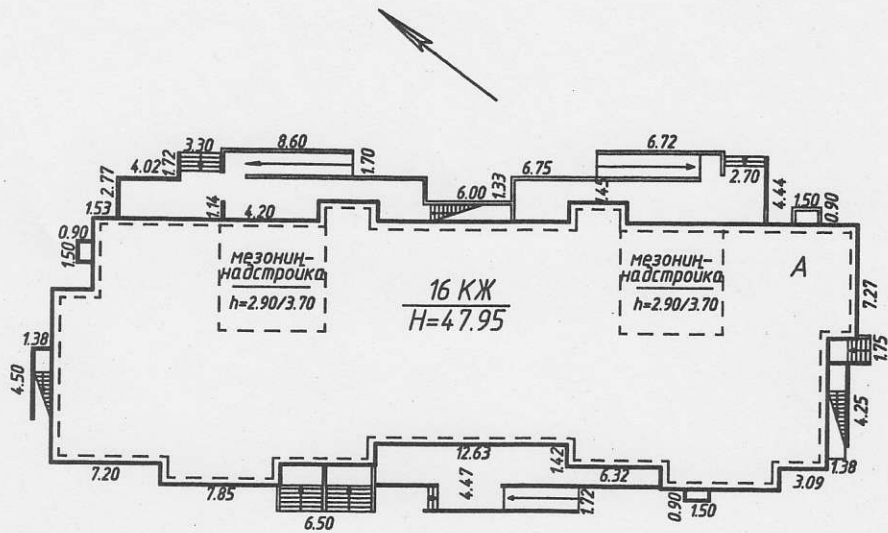
Зам. директора Санкт-Петербургского филиала  
ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное  
БТИ»



(подпись)

Тимофеев Д.В.

Ситуационный план участка  
дома 25, корп. 2, литера А  
по Парашютной улице



дом 25, корпус 1

ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
07.07.2011			1088,3*											
* в т.ч. крыльца, пандусы, приямки 247,2 кв.м														

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	Всего	в том числе		арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		асфальт				зеленые насаждения	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07.07.2011																1009

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
07.07.2011	1969	1227601	1203049	-	-	1227601	1203049

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » июля 2011 г.	« ____ » _____ 20 ____ г.	« ____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор.....	Иорданиди И.М. <i>[подпись]</i>		
Проверил бригадир.....	Близниченко О.В. <i>[подпись]</i>		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилой дом № 25, корп. 2 литера А  
 по Парашиютной улице ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Приморский

шифр жилой  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2011 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 16, подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 1614,5 кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования учтена в уборочной площади лестниц кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2,75 м Объем 42902 куб. м

Общая площадь дома 9692,5 кв. м кроме того, площадь балконов,  
 лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 200,1 кв. м

из них:

Жилые помещения общая площадь 8873,7 кв. м кроме того, площадь балконов,  
 лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 200,1 кв. м

в том числе жилой площади 4668,3 кв. м

Средняя жилая площадь квартиры 31,1 кв. м

Кроме того, необорудованные части: подвал 592,6 кв. м

технические этажи - кв. м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	150	255	4668,3							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	90	1617,4				
2	Двухкомнатные	15	501,5				
3	Трехкомнатные	45	2549,4				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего 150 4668,3

**I. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Текущие изменения		
				Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	<i>9-Н, 13-Н, 14-Н</i>	<i>562,2</i>			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	<i>1-Н – 8-Н, 10-Н – 12-Н, 15-Н – 19-Н</i>	<i>256,6</i>			
Итого:			<i>818,8</i>			

том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Текущие изменения		
				Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> <i>а) жилищная контора</i>					
2	<b>Культурно-просветительная</b> <i>а)</i>					
3	<b>Прочая:</b>					
	<i>а) помещение ТСЖ</i>	<i>5-Н</i>	<i>31,3</i>			
	<i>б) кладовая уборочного инвентаря</i>	<i>7-Н, 11-Н</i>	<i>3,5</i>			
	<i>в) помещения консьержа</i>	<i>6-Н, 12-Н</i>	<i>19,8</i>			
	<b>Технологические помещения</b>					
	<i>в) водомерный узел</i>	<i>1-Н</i>	<i>41,9</i>			
	<i>г) теплоцентр</i>	<i>2-Н, 3-Н</i>	<i>70,4</i>			
	<i>д) кабельная</i>	<i>4-Н</i>	<i>10,4</i>			
	<i>е) мусоросборник</i>	<i>8-Н, 10-Н</i>	<i>6,2</i>			
	<i>ж) машинное отделение</i>	<i>16-Н, 19-Н</i>	<i>51,3</i>			
	<i>з) электрощитовая</i>	<i>15-Н</i>	<i>9,3</i>			
	<i>и) техническое помещение</i>	<i>17-Н, 18-Н</i>	<i>12,5</i>			
ИТОГО:			<i>256,6</i>			



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

сборник № 4

Вид внутренней отделки простая

таблица № 41ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	сваи - ж/бетонные ростверки, стены монолитный ж/бет.	мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15		
2	а. Наружные, внутренние капитальные стены	1-3 эт.-двухслойные из лицевого кирпича и газобетонных блоков вышележащие- трехслойные сб. ж/бет. панели со средним слоем из минераловатных плит	усабочные трещины	21	-	21	5	1,05		
	б. перегородки	гипсокартон	мелкие трещины						6	-
3	Перекрытия	чердачные	трещины в местах примыкания к стенам	12	-	12	5	0,60		
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25		
5	Полы	бетонная стяжка		10	-	10	0	0		
6	Проемы	Оконные		10	-	10	0	0		
		Дверные							простые, металлические	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.		9	-	9	0	0		
		а. _____								
		б. _____								
		в. _____								
Внутр. отделка	штукатурка, обои, плитка									
а. _____										
б. _____										
8	Санитарно и электротехнические работы	Центр. отопление		17,1		19,6	0	0		
		Печное отопление							-	
		Водопровод							от городской водопроводной сети	
		Электроосвещение							скрытая проводка	
		Радио							от городской радиосети	
		Телефон							от городской телефонной сети	
		Телевидение							коллективная антенна	
		Ванны							с газ. колонк.	-
									с дров. колонк.	-
									с горяч. вод.	эмалированные
		Горячее водосн.							централизованное	
		Вентиляция							приточно-вытяжная, с механическим побуждением	
		Электроплиты							есть	3,2
		Газоснабжение							-	-0,7
Мусоропровод	асбестоцементные стволы									
Лифты	пассажирские, грузовые									
Сигнализация	пожарная									
Канализация	в гор. канализационную сеть									
9	Разные работы	лестницы-сборные ж/б марши, переходные балконы		6,9	-	6,9	0	0		
Итого				100		102,5		2,35		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$

удельный вес (гр.7) = 2 %



## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности Iсборник № 4Вид внутренней отделки простаятаблица № 41ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	приведен. проц. износа на уд. вес констр.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	сваи - ж/бетонные ростверки, стены монолитный ж/бет.	мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	1-3 эт.-двухслойные из лицевого кирпича и газобетонных блоков	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05	
		вышележащие- трехслойные сб. ж/бет. панели со средним слоем из минераловатных плит	усадочные трещины						
	б. перегородки			6	-	6	5	0,30	
		гипсокартон	мелкие трещины						
3	Перекрытия	чердачные	монолитные железобетонные	12	-	12	5	0,60	
		междуэтажные	монолитные железобетонные						трещины в местах примыкания к стенам
		подвальные	монолитные железобетонные						
4	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25	
5	Полы	бетонная стяжка		10	-	10	0	0	
6	Проемы	Оконные	стеклопакеты	10	-	10	0	0	
		Дверные	простые, металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка, окраска	9	-	9	0	0	
		Внутр. отделка	штукатурка, обои, плитка						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	17,1			0	0	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской водопроводной сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	от городской радиосети						
		Телефон	от городской телефонной сети						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	-						
		-	-						
		-	-						
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	приточно-вытяжная, с механическим побуждением						
		Электроплиты	-						
Газоснабжение	-	-0,7							
Мусоропровод	-	-0,7							
Лифты	-	-6,3							
Сигнализация	пожарная								
Канализация	в гор. канализационную сеть								
9	Разные работы	лестницы-сборные ж/б марши, переходные балконы		6,9	-	6,9	0	0	
Итого				100		92,3		2,35	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$

удельный вес (гр.7) = 2%

износа на уд. вес констр. элем.

0,15

1,05

0,30

0,60

0,25

0

0

0

0

0

2,35

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	На фасад	На подвал	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	17	18	
A	Основное строение	4	41ж	27,0	1,03	1,02	1,00		1,028		1,08	29,16	38525	1123389	2	1100921	
	подвал	4	41ж	27,0	1,03					0,8	0,82	22,14	1917	42442	2	41593	
	9-Н	4	41ж	27,0	0,92	0,98			1,028		0,93	25,11	1107	27797	2	27241	
	13-Н	4	41ж	27,0	0,92	0,98			1,028		0,93	25,11	801	20112	2	19710	
	14-Н	4	41ж	27,0	0,92	0,98			1,028		0,93	25,11	552	13861	2	13584	
													<b>Итого</b>	<b>1227601</b>		<b>1203049</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » июля 2011 г.	« ___ » _____ 20 __ г.	« ___ » _____ 20 __ г.
Инвентаризатор.....	Иорданиди И.М. <i>Иорданиди И.М.</i>		
Проверил бригадир.....	Близниченко О.В. <i>Близниченко О.В.</i>		

Паспорт выдан « 04 » \_\_\_\_\_ 2011 г.  
 Зам. директора \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 ( Тимофеев Д.В.)

