

Архив 28.06.11



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)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

часть здания

(вид объекта учета)

жилой дом со встроенными помещениями

(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	23	
Номер корпуса	1	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:270:002:000001130:0100:00000
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

"14" марта 2011 года

Заместитель директора Санкт-Петербургского филиала ФГУП  
«Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

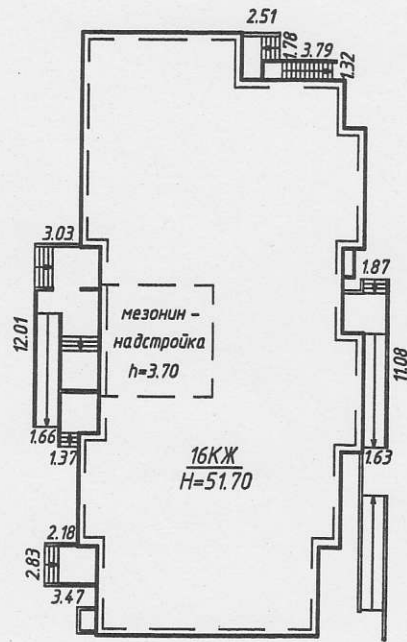


*(подпись)*  
Тимофеев Д.В.

Ситуационный план части здания  
по Парашютной улице, дом 23, корпус 1, литера А

Парашютная улица

участок д. 25, корп. 1



улица Маршала Новикова

### 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			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	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
23.06.11			815,0*											
* в т.ч. крыльца, пандусы, приямки – 157,3 кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
23.06.11																566

### 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 оценен. 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	просмы	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 части 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
23.06.11	1969	1 042 856	1 001 142			1 042 856	1 001 142

			Текущие изменения внесены	
Работу выполнил.....	«23» июня 20 11 г.	«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
Инвентаризатор.....	Панина Н.В. <i>Панина</i>			
Проверил бригадир.....	Мамина Н.В. <i>Мамина</i>			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на часть жилого дома № 23, корпус 1 литера А  
 по Парашиютной улице ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Приморский

кварт.№ \_\_\_\_\_  
 инвент.№ \_\_\_\_\_  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта индивидуальный  
 Год постройки 2011 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_  
 Число этажей 16

Кроме того, имеется: цокольный этаж, мезонин-надстройка

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 1119,1 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования вошла в убор. площадь лестниц

Средняя внутренняя высота помещений 2,76 м. Объем 34886 куб.м.

Общая площадь 7797,2 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 7173,3 кв.м.

в том числе жилой площади 3481,2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 26,0 кв.м.

Кроме того, необорудованные части: подвал 506,5 кв.м, чердак - кв.м, технический этаж - кв.м

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>134</u>	<u>195</u>	<u>3481,2</u>						
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	<u>75</u>	<u>1384,9</u>				
2	Двухкомнатные	<u>58</u>	<u>2033,8</u>				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	<u>1</u>	<u>62,5</u>				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				

Всего: 134 3481,2

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная	34-Н, 35-Н	59,5			
3	Складская					
4	Бытового обслуживания	36-Н, 38-Н, 39-Н	29,8			
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	40-Н, 41-Н	498,8			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	37-Н, 42-Н, 43-Н	35,8			
Итого			623,9			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) ТСЖ, диспетчерская, пом. охраны, консьержные	36-Н, 38-Н	27,5			
	б) комнаты детские, дружинников и другие консьержная					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские тех.помещение	42-Н, 43-Н	32,7			
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	в) комната инвентаря плотника, дворника, электрика, сантехника	39-Н	2,3			
	г) теплоузел (ИТП)	34-Н, 35-Н	59,5			
	д) камера					
	е) венткамера					
	ж) водомерный узел					
	з) электрощитовые					
	и) лифтовая камера					
	к) мусоросборная камера	37-Н	3,1			
	л) кабельная					
	м) пом. для пожарных насосов, насосная					
Итого			125,1			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Радио	127	Напряж. элект. сети																	
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное																							
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																																
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе										на газе																						
23.06.11	7 797,2		7 797,2				7 797,2														7 797,2																					

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	16-этажный жилой дом				
		<i>1 этаж</i>	657,7	3,50	2 302
		<i>2-7 этажи</i>	683,3	18,00	12 299
		<i>8-9 этажи</i>	675,9	6,00	4 055
		<i>10-13 этажи</i>	677,3	12,00	8 128
		<i>14-16 этажи</i>	648,7	9,00	5 838
		<i>Мезонин-надстройка</i>	55,1	3,95	218
		<i>Цокольный этаж</i>	639,3	3,20	2 046
		<b>Итого:</b>			34 886
		<i>Площадь крылец, пандусов, прямков</i>	157,3		
		<i>Итого площадь застройки:</i>	815,0		
		<i>В том числе встроенные помещения:</i>			
		<i>40-Н</i>	317,3	3,50	1 111
		<i>41-Н</i>	241,6	3,50	846

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

Группа капитальности I сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 41э

№ 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 конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитный	Волосяные усадочные	3		3	5	0,15
		железобетонный	трещины					
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Трехслойные ж/б панели	Мелкие поверхностные	21		21	5	1,05
		ж/б панели	дефекты					
		Гипсокартонные	Без видимых дефектов	6		6		
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	Мелкие трещины	12		12	5	0,60
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	Рулонная совм. с ж/б перекрытием	Мелкие поверхностные дефекты	5		5	5	0,25
5	Полы	Бетонная стяжка, ламинат	Без видимых дефектов	10		10		
6	Проемы	Оконные	Металлопластиковые с трехкамерными стеклопакетами	10		10		
		Дверные	Простые					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Окраска	9		9	5	0,45
		а. _____						
		б. _____						
		в. _____						
Внутр. отделка	Штукатурка, окраска	Мелкие дефекты						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	17,1		16,4	5	0,82
		Водопровод	От городской сети					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		с газ. колонк.	-					
		с горяч. вод.	Эмалированные					
		Горячее водосн.	Централизованное					
		Вентиляция	Естественная, приточно-вытяжная					
		Электроплиты	есть					
		Газоснабжение	-					
		Мусопровод	Асбестоцементные трубы					
Лифты	Пассажирские и грузовые							
Сигнализация	Пожарная							
Канализация	Сброс в городскую сеть							
9	Разные работы	Лестницы, крыльца, спуски в подвал	Мелкие трещины	6,9		6,9	5	0,35
Итого				100		99,3		3,67

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 4\%$



**V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЧАСТИ ЖИЛОГО ДОМА**  
 Группа капитальности I встроенные помещения сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 41ж

констр. элем.  
5  
0  
25  
45  
0,82  
0,35  
3,67

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Монолитный железобетонный	Волосные усадочные трещины	3		3	5	0,15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Трехслойные ж/б панели	Мелкие поверхностные дефекты	21		21	5	1,05	
		Ж/б панели							
		Гипсокартонные		6		6			
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	Мелкие трещины	12		12	5	0,60	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	Рулонная совм. с ж/б перекрытием	Мелкие поверхностные дефекты	5		5	5	0,25	
5	Полы	Бетонная стяжка, ламинат		10		10			
6	Проемы	Оконные		10		10			
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Мелкие трещины	9		9	5	0,45	
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка							
		Штукатурка, окраска	Мелкие трещины						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Ванна	Сан. тех. приборы на момент инвентаризации не установлены или установлены частично	17,1		9	5	0,45	
		Центр. отопление							От ТЭЦ
		Водопровод							От городской сети
		Электроосвещен.							Скрытая проводка
		Радио							-
		Телефон							-
		Телевидение							-
		с газ. колонк.							-
		с горяч. вод.							-
		Горячее водосн.							Централизованное
		Вентиляция							Приточно-вытяжная
		Электроплиты							-
		Газоснабжение							-
Мусопровод	-								
Лифты	-								
Сигнализация	Пожарная								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы, крыльца, спуски в подвал	Мелкие трещины	6,9		6,9	5	0,35	
Итого				100		91,9		3,3	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 4\%$

**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	Внутренне 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 строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость ед.изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На наружную отделку	На полы	На эл. плиты	На подвал	На этажность	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A	часть основного строения	4	41ж	27,0	0,99	1,02	1,05	1,008	1,033	1,032			1,14	30,78	30883	950579	4	912556
	вст. пом.	4	41ж	27,0	0,92	0,98		1,008					0,91	24,57	1957	48083	4	46160
	цок. этаж	4	41ж	27,0	1,00							0,8	0,8	21,60	2046	44194	4	42426
<b>Итого по дому:</b>																<b>1042856</b>		<b>1001142</b>
<b>Всего</b>																		

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 23 » июня 20 11 г.	« ____ » _____ 20 ____ г.	« ____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор.....	Панина Н.В. <i>Панина</i>		
Проверил бригадир.....	Мамина Н.К. <i>Мамина</i>		