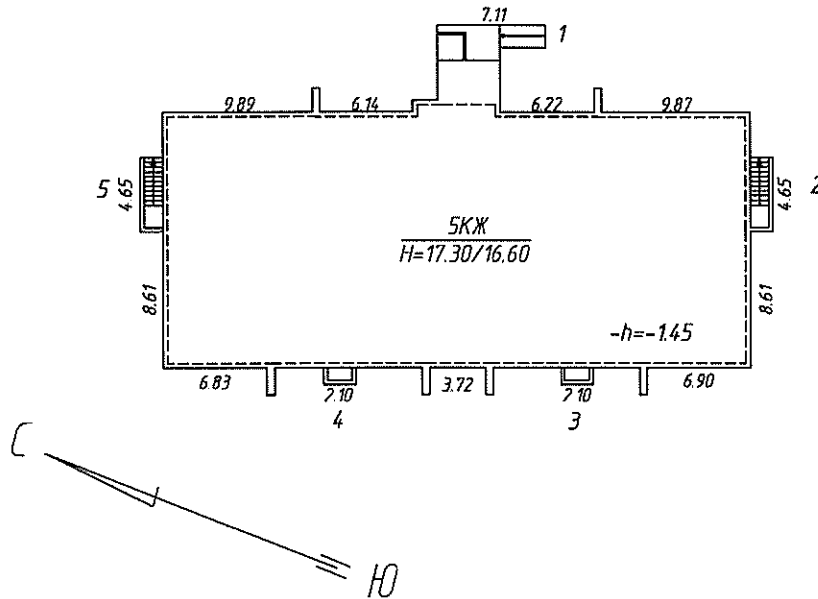


II. Ситуационный план

сосед по Камероновской улице, дом 12, строение 2



сосед. дом 12, строение 3

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	1	Многоквартирный дом (в т.ч крыльца)	677.1

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:42:0018222:157

Площадь по документам: 11761 кв. м

Документ: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/85956239 от 03.03.2018

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	тротуара		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
02.03.2018			677,1*											

* В т.ч крыльца, входы в подвал – 30,8 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	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

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	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)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 строение 1 инвент.№ _____
 ул. (пер.) Камероновская шифр _____

город Пушкин, Санкт-Петербург поселок _____ (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 2018 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Количество этажей 6

В том числе: надземных 5 (в т.ч. мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: -

Число лестниц 1 шт.;

Уборочная площадь лестниц, коридоров и мест общего пользования 538,8 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.77 м. Объем 11669 куб.м.

Площадь здания согласно приказу МЭР РФ №90 от 01.03.2016 3606,2 кв.м

Общая площадь дома 3175,4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 41,2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2325,2 кв.м., кроме того, площадь
 балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 41,2 кв.м.

в том числе жилой площади 1003,4 кв.м.

Средняя площадь квартиры 42,3/18,2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: - кв.м, чердак - 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	55	75	1003,4						
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	35	455,3				
2	Двухкомнатные	20	548,1				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 55 1003,4

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Кладовая	3Н-9Н, 11Н-14Н, 19Н-42Н	238,9			
2	Автостоянка					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Прочее	1Н, 2Н, 10Н, 15Н- 18Н, 43Н	72,5			
6	Складское					
7	Творческая мастерская					
8	Театра и зрелищн. предпр.					
9	Торговое					
10	Учебно-научное					
11	Учрежденческое					
Итого			311,4			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	венткамера					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Помещение для хранения люминесцентных ламп	1Н	7,8			
	Водомерный узел	18Н	11,2			
	ИТП	16Н	19,1			
	Мусоросборная камера	43Н	3,3			
	Насосная	10Н	5,2			
	Коммутационная	2Н	10,8			
	Помещение уборочного инвентаря	17Н	7,5			
	ГРЩ	15Н	7,6			
Итого			72,5			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Электр. сети									
	Водопровод		местная	центр.	печное	печное газовое	центральное						с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное		баллоны	централизованное							
	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго					на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	калориферное	с горячим водоснабжением											с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное
02.03.2018	2636.6	-	2636.6	-	-	-	-	-	-	-	3175.4	-					2325.2			-			-	-	-	2325.2	-	-	2325.2

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
Строение 1	Основное строение	По компьютерным данным			10028
	Подвал	По компьютерным данным			1641
	Итого по строению:				11669

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Строение 1 Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 27г

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		Монолитная железобетонная плита	Без дефектов	4		4	0		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		Монолитные железобетонные, с утеплителем (минплиты), газобетонные блоки	Без дефектов	18		18	0		
	б. Перегородки		Кирпичные, из пазогребневых плит, из листов ГКЛ по каркасу с заполнением минплитой	Без дефектов	6		6	0		
3	Перекрытия	чердачное	Монолитные железобетонная плита							
		междуэтажное	Монолитная железобетонная плита	Без дефектов	10		10	0		
		надподвальное	Монолитная железобетонная плита							
4	Крыша		Многослойная система с утеплителем под оцинкованной кровельной сталью	Без дефектов	6		6	0		
5	Полы		Керамическая плитка, цементная стяжка	Без дефектов	12		12	0		
6	Проемы	Оконные	ПВХ профили с заполнением двухкамерными стеклопакетами	Без дефектов	12		12	0		
		Дверные	Металлические							
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, окраска, подшивные потолки	Без дефектов	8		8	0		
	Наружная отделка		Тонкослойная штукатурка по сетке, отделка цоколя – бетонная панель оболочка с окраской							
8	Санитарно-технические устройства		Центр. отопление	От групповой квартальной котельной	Без дефектов	8,6		19,5	0	
			Печное отопление	отсутствует						
			Водопровод	от городской центральной сети						
			Электроосвещен.	скрытая проводка						
			Радио	есть						
			Телефон	скрытая проводка						
			Телевидение	кабельное телевидение						
			Ванны	с газ. колонк.						
				с дров. колонк.						
				с горяч. вод.	есть					
			Горячее водосн.	от городской центральной сети						
			Электроплиты	есть				+3,2		
			Вентиляция	естественная, вытяжная механическая						
Газоснабжение	отсутствует									
Мусоропровод	отсутствует									
Лифты	есть				+7,7					
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные; балконы	Без дефектов	15,4		15,4	0		
Итого					100,0		110,9			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $гр.9 \times 100 = 0.0\%$
гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку констр. элем.	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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

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

Строение по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На электролиты	На подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
															7					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
4	Основное строение	4	27 г	куб. м	22.7	1.11	1.02	1.15							1.30	29.5	11669	344236	0	344236
																	Всего:	344236		344236

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » марта 2018 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инженер кадастровых работ	Залеткина Ю.В. <i>Залеткина Ю.В.</i>				
Проверил.....	Бронникова А.А. <i>Бронникова А.А.</i>				

Паспорт выдан « 06 » апреля 2018 г.

Генеральный директор
ООО «Первое кадастровое бюро»

(А.Н. Козодаев)

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы 6 листов
2. ведомость помещений и их площадей 8 листов