



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

*Часть здания*

(вид объекта учета)

*Многоквартирный 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	Мебельная
Номер дома	49/92	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:270:002:000002140:0100:00000
Кадастровый номер	

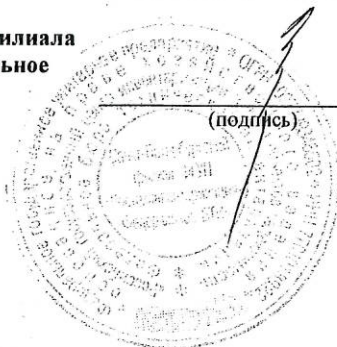
Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

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

Паспорт составлен по состоянию на « 19 » декабря 20 11 года

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

М.П.



(подпись)

Тимофеев Д.В.



### 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
10.05.2012			1360,9*											
* в т.ч. крыльца, пандусы, приямки 226,4 кв.м														

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8						9	10	11
10.05.2012																	1393

### 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	крыля	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

жилой дом № 49/92 литеры А  
 по Мебельной улице ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Приморский

шифр жилой  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2012 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

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

Число этажей 23 (1-23), подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 2757,4 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 85521 куб. м

Общая площадь части дома 19864,2 кв. м кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 546,1 кв. м

из них:

Жилые помещения общая площадь 18391,9 кв. м кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 546,1 кв. м

в том числе жилой площади 10810,6 кв. м

Средняя жилая площадь квартиры 41,1 кв. м

Кроме того, необорудованные части: подвал - кв. м  
 технические этажи - 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	263	656	10810,6						
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						
2	Двухкомнатные	133	4260,1				
3	Трехкомнатные	130	6550,5				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего 263 10810,6

### 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 (кладовая уборочного инвентаря)	2-Н-8-Н,10-Н, 13-Н-36-Н, 38-Н - 42-Н, 44-Н-54-Н, 57-Н-59-Н, 78-Н-85-Н,87-Н	303,3			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	60-Н-65-Н, 69-Н	883,6			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	1-Н, 9-Н, 11-Н,12-Н, 37-Н, 43-Н, 55-Н,56-Н, 66-Н, 67-Н, 68-Н, 70-Н – 77-Н,86-Н	285,4			
Итого:			1422,5			

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

по поря	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> а) жилищная контора					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а)					
3	<b>Прочая:</b> а) <b>Технологические помещения</b>					
	а) водомерный узел	55-Н	37,4			
	б) теплоцентр	56-Н	42,9			
	в) помещение кабельного ввода	9-Н	10,9			
	г) мусоросборник	67-Н, 68-Н	8,3			
	д) машинное отделение	70-Н, 74-Н	55,5			
	е) электрощитовая	66-Н	17,6			
	ж) серверная	86-Н	6,0			
	з) венткамера	1-Н, 11-Н, 12-Н, 37-Н, 43-Н	87,7			
	и) техническое помещение	71-Н, 72-Н, 73-Н, 75-Н, 76-Н, 77-Н	19,1			
ИТОГО:			285,4			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	4	Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети								
				Канализация		печное	печное газовое	центральное						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Эл.плиты	Вольт			
				местная	центр.			от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной														на газе	на газе	на газе	на газе
										на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																
Дата записи	Водопровод	местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Эл.плиты	127	220				
10.05.2012	19864,2		19864,2				19864,2						18391,9					19864,2			18391,9	18391,9	18391,9			19864,2			

## 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
<b>A</b>	<b>Основное строение</b>				
	подвал		1122,7	3,08	3458
	1 этаж		1134,5	3,60	4084
	2 этаж		1160,5	3,03	3516
	3-23 этажи		1170,5	63,08	73836
	мезонин- надстройка		119,4	5,25	627
	крыльца, спуски в подвал, пандусы		226,4		
		<b>ИТОГО:</b>			<b>85521</b>
		<b>Итого под застройкой:</b>	<b>1360,9</b>		
	<i>В том числе:</i>				
	<i>встроенные помещения</i>				
	60-Н		191,6	3,60	690
	61-Н		92,7	3,60	334
	62-Н		161,8	3,60	582
	63-Н		157,3	3,60	566
	64-Н		96,1	3,60	346
	65-Н		184,1	3,60	663
	69-Н		109,0	3,03	330
	2-Н		6,9	3,08	21
	3-Н		4,8	3,08	15
	4-Н		5,3	3,08	16
	5-Н		5,3	3,08	16
	6-Н		5,9	3,08	18
	7-Н		6,0	3,08	18





#### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА 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 констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	монолитные ж/б ростверки по сборным ж/б сваям	мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15		
2	а. Наружные несущие	Подвал-трехслойные из монолитног ж/б, утеплителя, и сборных ж/б панелей, выше 1 этажа - сборные. ж/бет. панели с фасадным утеплением	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05		
		Из сборных ж/б панелей	усадочные трещины							
	внутренние несущие наружные б. перегородки	1 эт.-двухслойные из слоя лицевого кирпича и слоя газобетонных блоков, выше- из монолитного ж/б газобетонные	мелкие трещины	6	-	6	5	0,30		
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. работ	Наружн. отделка архитек. оформ.		9	-	9	0	0		
		Внутр. отделка а. б.							штукатурка, обои, плитка	
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	
Газоснабжение	-									
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  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$ 

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$$

## V. 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 %	Произведен. проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	монолитные ж/б ростверки по сборным ж/б сваям	мелкие трещины в цоколе	3	-	3			
2	а. Наружные несущие	Подвал-трехслойные из монолитног ж/б, утеплителя, и сборных ж/б панелей, выше 1 этажа - сборные. ж/бет. панели с фасадным утеплением	усадочные трещины	21	-	21			
		Из сборных ж/б панелей	усадочные трещины						
	внутренние несущие наружные б. перегородки	1 эт.-двухслойные из слоя лицевого кирпича и слоя газобетонных блоков, выше- из монолитного ж/б газобетонные	мелкие трещины	6	-	6			
		чердачные	монолитные железобетонные	трещины в местах примыкания к стенам	12	-			12
междуэтажные	монолитные железобетонные								
подвальные	монолитные железобетонные								
3	Перекрытия								
4	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5			
5	Полы	бетонная стяжка		10	-	10			
6	Проемы	Оконные	стеклопакеты	10	-	10			
		Дверные	простые, металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка, окраска	9	-	9			
		Внутр. отделка а. б.	штукатурка, обои, плитка						
8	Санитарно и электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	17,1		9,4			
		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.						-
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	приточно-вытяжная, с механическим побуждением						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	-						
Мусоропровод	-								
Лифты	-								
Сигнализация	пожарная								
Канализация	в гор. канализационную сеть								
9	Разные работы	лестницы-сборные ж/б марши, переходные балконы		6,9	-	6,9			
Итого				100		92,3			

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 %

## V. 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 %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	монолитные ж/б ростверки по сборным ж/б сваям	мелкие трещины в цоколе	3	-	3			
2	а. Наружные ненесущие	Подвал-трехслойные из монолитног ж/б, утеплителя, и сборных ж/б панелей, выше 1 этажа - сборные. ж/бет. панели с фасадным утеплением	усадочные трещины	21	-	21			
		Из сборных ж/б панелей	усадочные трещины						
	б. перегородки	1 эт.-двухслойные из слоя лицевого кирпича и слоя газобетонных блоков, выше- из монолитного ж/б газобетонные	мелкие трещины	6	-	6			
		чердачные	монолитные железобетонные	12	-	12			
междуэтажные	монолитные железобетонные								
подвальные	монолитные железобетонные								
3	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5			
4	Полы	бетонная стяжка		10	-	10			
6	Промы	Оконные	стеклопакеты	10	-	10			
		Дверные	простые, металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка, окраска	9	-	9			
		Внутр. отделка	штукатурка, обои, плитка						
8	Санитарно и электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	17,1		3,5			
		Печное отопление	-						
		Водопровод	-						
		Электроосвещение	скрытая проводка						-0,6
		Радио	-						-0,2
		Телефон	-						-0,1
		Телевидение	-						-0,1
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водосн.	-						-1,6
		Вентиляция	приточно-вытяжная, с механическим побуждением						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	-						-0,7
Мусоропровод	-	-0,7							
Лифты	-	-6,3							
Сигнализация	пожарная								
Канализация	-	-3,3							
9	Разные работы	лестницы-сборные ж/б марши, переходные балконы		6,9	-	6,9			
Итого				100		86,4			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9)х100

удельный вес (гр.7) = 2 %

### 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 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 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	0,97	0,97	1,028		1,02	27,54	80951	2229391	2	2184803	
A	60-Н, 61-Н, 62-Н, 63-Н, 64-Н, 65-Н, 69-Н	4	41ж	27,0	0,92	0,97		0,97	1,028		0,89	24,03	3511	84369	2	82682	
A	2-Н-8-Н, 10-Н, 13-Н-36-Н, 38-Н-42-Н, 44-Н-54-Н, 57-Н-59-Н, 78-Н-85-Н, 87-Н	4	41ж	27,0	0,86	1,01		0,97	1,028		0,87	23,49	1059	24876	2	24378	
<b>Итого</b>													<b>2338636</b>		<b>2291863</b>		

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » мая 2012 г.	« ___ » _____ 20 г.	« ___ » _____ 20 г.
Инвентаризатор.....	Иорданиди И.М. <i>[подпись]</i>		
Проверил бригадир.....	Близниченко О.В. <i>[подпись]</i>		

Паспорт выдан « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

Зам. директора ( Тимофеев Д.В.)

М.П.



Прошито и пронумеровано  
7 (семь) листов

«10» 05 2012

