ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Приморского** района

кварт.№

инв.№ 12134

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом и земельный участок

по ул. (пер.) Шуваловскому пр. № 74, корп.1

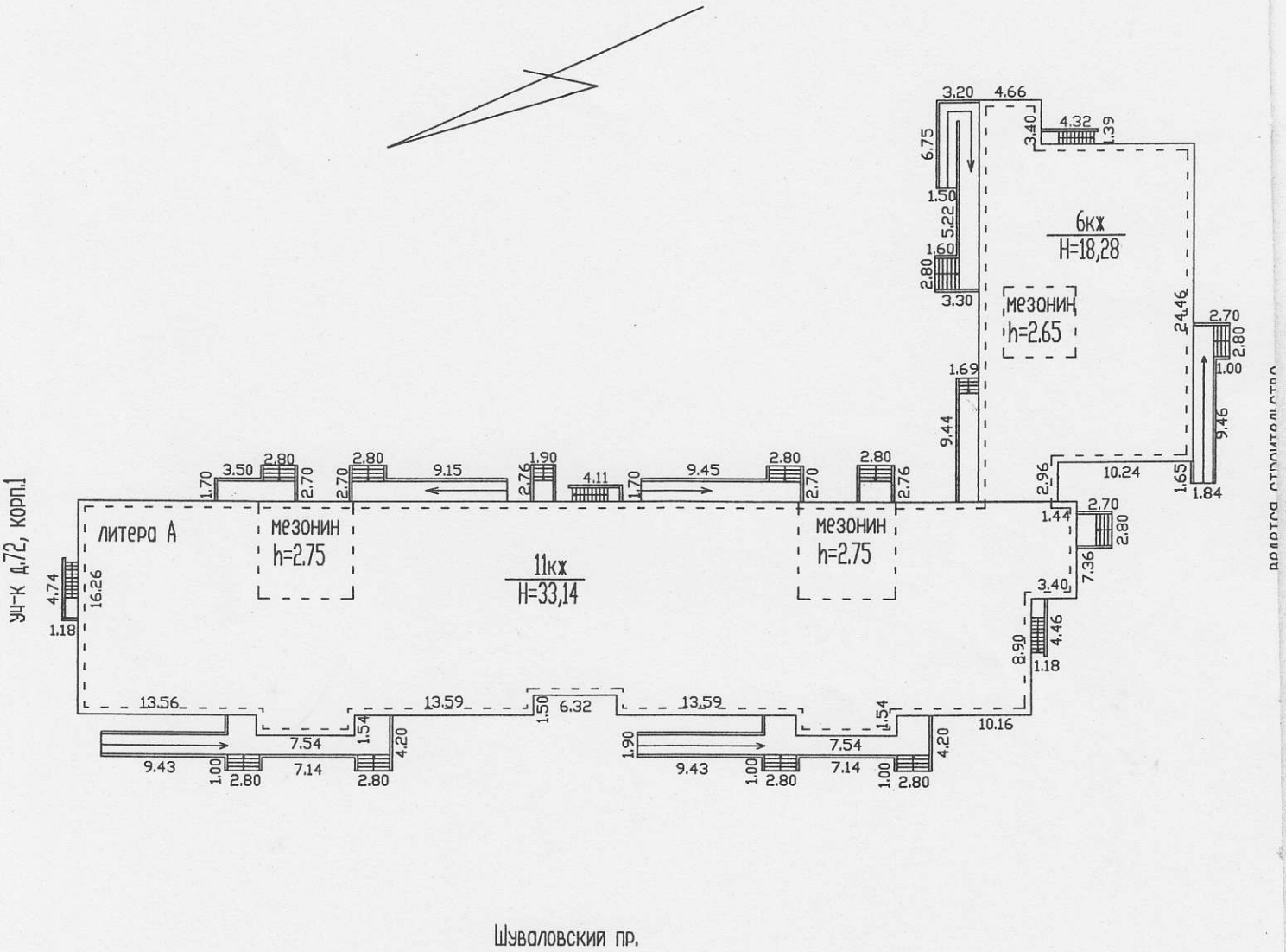
Составлен по состоянию на « 12 » ноября 2008 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
12.11.2008	А			

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. №5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. №167

Схема земельного участка д. 74, корп.1, по Шуваловскому пр.



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
12.11.2008			**1941**											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
12.11.2008																**2057**

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	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
12.11.2008	**1969**	**1624436**	**1590742**	**-**	**-**	**1624436**	**1590742**
	2008	**103639017**	**101489340**	**-**	**-**	**103639017**	**101489340**

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 12 » ноября 2008 г.	«___» _____ 20 __ г.	«___» _____ 20 __ г.
Инвентаризатор…….	**Близниченко О.В.**		
Проверил бригадир……	**Базина М.В.**		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № **74, корп.1** литера **А** инвент.№ **12134**

по **Шуваловскому пр.** ул. (пер.) шифр **жилой** (фонд)

город **Санкт-Петербург** район **Приморский**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта индивидуальный

Год постройки **2008** переоборудовано / надстроено в **-** году

Год последнего капитального ремонта **-**

Число этажей **11 (6-11)**

Кроме того, имеется: подвал, мезонин-надстройка

Число лестниц **3** шт.; их уборочная площадь **475,9** кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования **1456,6** кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений **2,74** м. Объем **53652** куб.м.

Общая площадь дома **12175,7** кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. **323,9** кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь **10593,0** кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. **323,9** кв.м.

в том числе жилой площади **4997,3** кв.м.

Средняя жилая площадь квартиры **26,0** кв.м.

Кроме того, необорудованные части: подвал – **1265,9** кв.м, чердак - кв.м,

технический этаж - - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	**192**	**303**	**4997,3**						
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	**107**	**1754,8**				
2	Двухкомнатные	**62**	**2022,2**				
3	Трехкомнатные	**20**	**991,0**				
4	Четырехкомнатные	**3**	**229,3**				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего	**192**	**4997,3**				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Текущие изменения		
				Общая площадь	Общая площадь	Обща площа
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	**1Н-5Н,14Н**	**1230,2**			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	**6Н-13Н, 15Н-27Н**	**352,5**			
		Итого	**1582,7**			

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	Обща площа
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) помещение ТСЖ	**9Н**	**24,0**			
	б) комната абонентского доступа					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) кладовые жилищных контор	**7Н,12Н,16Н**	**5,8**			
	Технологические помещения в) подсобные помещения	**6Н,11Н,15Н**	**24,4**			
	г) водомер, насосная	**22Н**	**35,3**			
	д) мусоросборник	**8Н,13Н,17Н**	**17,8**			
	е) электрощитовая	**10Н**	**26,1**			
	ж) теплоцентр для встроенных помещений	**19Н**	**32,8**			
	з) теплоцентр для жилых помещений	**20Н**	**65,1**			
	и) машинное отделение	**24Н,26Н,27Н**	**62,1**			
	к) венткамера	**23Н,25Н**	**16,2**			
	л) кабельная	**18Н,21Н**	**42,9**			
	Итого		**352,5**			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение					Напряже-ние электр-росети	
						центральное																		вольт	
								от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной															
		местная	централ.	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
12.11.2008	**12175,7**		**12175,7**				**12175,7**						**10593,0**					**12175,7**			**10593,0**	**10593,0**	**10593,0**		**12175,7**

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
А	**Основное строение**				
	подвал		**1645,8**	**2,50**	**4115**
	1 этаж		**1645,8**	**3,49**	**5744**
	2-6 этажи		**1684,9**	**14,79**	**24920**
	7-11 этажи		**1245,0**	**14,86**	**18501**
	Мезонины-надстройки		**29,6**	**2,65**	**78**
			106,8	**2,75**	**294**
	Крыльца, спуски в подвал, пандус		**286,6**		
	приямки		**8,6**		
		Итого			**53652**
		Итого под застройкой:	**1941,0**		
		В том числе пом 1Н	264,1	3,49	922
		2Н	264,3	3,49	922
		3Н	290,3	3,49	1013
		4Н	202,5	3,49	707
		5Н	337,2	3,49	1177
		14Н	25,6	3,49	89

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 39г

№№ 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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитная ж/б плита на на свайном основании, сваи железобетонные	Мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15
2	а. Наружные	многослойные панели, 1 этаж - утепленные блоки с отделкой из кирпича	Усадочные трещины, выбоины	20	-	20	5	1,00
	внутренние капитальные стены	монолитные						
	б. перегородки	монолитные						
		гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины	6	-	6	5	0,30
3	Перекрытия: чердачные	Монолитные ж/б	Трещины в местах примыканий к стенам	12	-	12	5	0,60
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	рулонная по ж/б настилу		5	-	5	0	0
5	Полы	керамическая плитка, ламинат, бетонная стяжка		10	-	10	0	0
6	Проемы: Оконные	Стеклопакеты		10	-	10	0	0
	Проемы: Дверные	Филенчатые						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	окраска		10	-	10	0	0
	Отдел. работы: Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, окраска, кафельная плитка						
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	от ТЭЦ		16,5		18,9	0	0
	Печное отопление	-						
	Водопровод	от городской сети						
	Электроосвещен.	скрытая проводка						
	Радио	от городской сети						
	Телефон	от городской сети						
	Телевидение	коллективная антена						
	Ванны: с газ. колонк.	-						
	Ванны: с дров. колонк.	-						
	Ванны: с горяч. вод.	эмалированные						
	Горячее водосн.	центральное						
	Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная			+3,2			
	Электроплиты	да			-0,8			
	Газоснабжение	нет						
	Мусоропровод	асбоцементные трубы						
	Лифты	2 пассажирских, 3 грузовых						
	Канализация	пластиковые трубы						
9	Разные работы	Лестницы-сборные ж/б марши, крыльца, приямки	Редкие трещины на ступенях	7,5	-	7,5	5	0
			Итого	100		102,5		2

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 2 %

встроенные помещения 1Н-5Н

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 39г

№№ 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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитная ж/б плита на на свайном основании, сваи железобетонные	Мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15
2	а. Наружные	многослойные панели, 1 этаж - утепленные блоки с отделкой из кирпича	Усадочные трещины, выбоины	20	-	20	5	1,00
	внутренние капитальные стены	монолитные						
		монолитные						
	б. перегородки	гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины	6	-	6	5	0,30
3	Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные	Монолитные ж/б	Трещины в местах примыканий к стенам	12	-	12	5	0,60
4	Крыша	рулонная по ж/б настилу		5	-	5	0	0
5	Полы	керамическая плитка, ламинат, бетонная стяжка		10	-	10	0	0
6	Проемы: Оконные	Стеклопакеты		10	-	10	0	0
	Дверные	Филенчатые						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а.___ б.___ в.___	окраска		10	-	10	0	0
	Внутр. отделка а.___ б.___	Штукатурка, окраска, кафельная плитка						
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	от ТЭЦ		16,5		7,9	0	0
	Печное отопление	-						
	Водопровод	от городской сети						
	Электроосвещен.	скрытая проводка						
	Радио	от городской сети						
	Телефон	от городской сети						
	Телевидение	коллективная антена						
	Ванны: с газ. колонк.	-						
	с дров. колонк.	-						
	с горяч. вод.				-1,5			
	Горячее водосн.	центральное						
	Вентиляция	естественная						
	Электроплиты	-						
	Газоснабжение	нет			-0,8			
	Мусоропровод	-			-0,7			
	Лифты	-			-5,6			
	Канализация	пластиковые трубы						
9	Разные работы	Лестницы-сборные ж/б марши, крыльца, приямки	Редкие трещины на ступенях	7,5	-	7,5	5	0,38
			Итого	100		91,4		2,43

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 3%

встроенные помещения 14Н

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 39г

№№ 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.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитная ж/б плита на на свайном основании, сваи железобетонные	Мелкие трещины в цоколе	3	-	3	5	0,15
2	а. Наружные	многослойные панели, 1 этаж - утепленные блоки с отделкой из кирпича	Усадочные трещины, выбоины	20	-	20	5	1,00
	внутренние капитальные стены	монолитные						
		монолитные						
	б. перегородки	гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины	6	-	6	5	0,30
3	Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные	Монолитные ж/б	Трещины в местах примыканий к стенам	12	-	12	5	0,60
4	Крыша	рулонная по ж/б настилу		5	-	5	0	0
5	Полы	керамическая плитка, ламинат, бетонная стяжка		10	-	10	0	0
6	Проемы: Оконные	Стеклопакеты		10	-	10	0	0
	Дверные	Филенчатые						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а.___ б.___ в.___	окраска		10	-	10	0	0
	Внутр. отделка а.___ б.___	Штукатурка, окраска, кафельная плитка						
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	от ТЭЦ		16,5		4,2	0	0
	Печное отопление	-						
	Водопровод	-			-0,5			
	Электроосвещен.	скрытая проводка						
	Радио	от городской сети						
	Телефон	от городской сети						
	Телевидение	коллективная антена						
	Ванны: с газ. колонк.	-						
	с дров. колонк.	-						
	с горяч. вод.				-1,5			
	Горячее водосн.	центральное						
	Вентиляция	естественная						
	Электроплиты	-						
	Газоснабжение	нет			-0,8			
	Мусоропровод	-			-0,7			
	Лифты	-			-5,6			
	Канализация	-			-3,2			
9	Разные работы	Лестницы-сборные ж/б марши, крыльца, приямки	Редкие трещины на ступенях	7,5	-	7,5	5	0,38
			Итого	100		87,7		2,43

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 3%

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. 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
А	Основное строение	**4**	**39г**	**28,4**	**1,02**	**1,04**	**1,05**				**1,11**	**31,52**	**44707**	**1409165**	**2**	**1380982**
	подвал	**4**	**39г**	**28,4**	**1,02**					**0,8**	**0,81**	**23,00**	**4115**	**94645**	**2**	**92752**
	Встроенные помещения 1Н-5Н	**4**	**39г**	**28,4**	**0,91**	**0,97**					**0,88**	**24,99**	**4741**	**118478**	**3**	**114924**
	Встроенные помещения 14Н	**4**	**3г**	**28,4**	**0,88**	**0,97**					**0,85**	**24,14**	**89**	**2148**	**3**	**2084**
													Итого	**1624436**		**1590742**
													в ценах 2008г.	**103639017**		**101489340**

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 12 » ноября 2008 г.	«___» _____ 20 __ г.	«___» _____ 20 __ г.
Инвентаризатор……..	**Близниченко О.В.**		
Проверил бригадир……	**Базина М.В.**		

Паспорт выдан « 10 » декабря 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Приморского района
_____ (Ботева М.Д.)

М.П.