



«ЦСКУ» АРСЕНАЛ

кварт.№ 78:36:0005023

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на часть жилого дома и земельный участок

по адресу: *Российская Федерация, Санкт - Петербург, муниципальный округ
Сампсониевское, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1*

Составлен по состоянию на « 17 » июля 2019 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

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

II. План земельного участка



78:36:0005023:1

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
05.12.2019			3358,6*											
*в том числе крыльца 128,3 кв.м														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				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	12	13	14	15

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)

(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
05.12.2019	1969	3428707	3360133			3428707	3360133

Генеральный директор.....		«05» декабря 20 19 г.	«__» _____ 20 г.	«__» _____ 20 г.
		Сергеев С.В.		

Текущие изменения внесены

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____
инвент. № _____
шифр жилой
(фонд)

на часть жилого дома № 77, строение 1 _____ литера _____
по Большому Сампсониевскому пр. ул. (пер.) _____
город Санкт-Петербург район Выборгский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта индивидуальный

Год постройки 2019 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта - _____

Число этажей 17(в том числе технический этаж), подвал

Кроме того, имеется: мезонин

Число лестниц 9 шт.; их уборочная площадь 5430,1 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,67 м. Объем 101186 куб.м.

Площадь строения 41348,8* кв.м.

Общая площадь строения 35444,9 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 26577,1 кв.м.

в том числе жилой площади 13288,8 кв.м.

Средняя жилая площадь квартиры 29,5 кв.м.

В том числе, необорудованные части: необорудованных подвал -1852,0 кв.м

необорудованный чердак - 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	451	789	13288,8							
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	182	3322,9				
2	Двухкомнатные	216	6964,3				
	Трехкомнатные	37	1917,4				
4	Четырехкомнатные	16	1084,2				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				

Всего: 451 13288,8

действит.
стоимость
8
3360133
внесен
20 г.

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
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Кладовые					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Встроенные помещения	1-Н, 3-Н, 6-Н, 14-Н, 23-Н, 37-Н, 38-Н	1232,5			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Коммерческие помещения					
14	Прочая	2-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 22-Н, 24-Н, 36-Н	353,2			
Итого			1585,7			

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
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) ТСЖ, диспетчерская, пом. охраны, консьержные, туалет, подсобное пом.	30-Н, 5-Н, 8-Н, 13-Н, 16-Н, 35-Н	57,7			
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) пост охраны б) помещение абонентского доступа Технологические помещения в) помещение уборочного инвентаря г) ИТП д) узел связи е) мусоросборная камера ж) водомерный узел з) электрощитовая и) машинное отделение к) насосная л) кабельная м) кладовая о) туалет р) венткамера подпора	18-Н, 22-Н, 24-Н 34-Н 2-Н, 4-Н, 7-Н, 12-Н, 15-Н, 17-Н, 29-Н, 31-Н, 32-Н 19-Н, 27-Н 11-Н, 20-Н, 26-Н 33-Н 21-Н, 25-Н 10-Н 9-Н, 36-Н	87,9 22,5 38,1 38,3 40,6 18,8 26,0 2,4 6,2			
	Итого		353,2			

Дата записи

05.12.19

№ и лите по пла

1
I

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки простая таблица № 42е

Гру
Вид

№№ 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.	№№ по порядку		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1		
1	Фундамент	<i>свайные с железобетонным ростверком</i>	<i>отдельные мелкие трещины</i>	3		3	5	0,15	1		
2	а. Несущие внутренние наружные ограждающие б. перегородки	<i>монолитные железобетонные газобетонные блоки</i>	<i>отдельные мелкие трещины</i>	27		27	5	1,35	2		
3	Перекрытия	чердачные	<i>отдельные мелкие трещины</i>	12		12	5	0,60	3		
		междуэтажные									
		подвальные									
4	Крыша	<i>рулонная по ж/б настилу</i>	<i>без видимых дефектов</i>	5		5	0	0	4		
5	Полы	<i>цементно - песчаная стяжка, керамическая плитка</i>	<i>без видимых дефектов</i>	10		10	0	0	5		
6	Проемы	Оконные	<i>без видимых дефектов</i>	10		10	0	0	6		
		Дверные								<i>металлические</i>	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____	<i>облицовка керамическими кирпичом, вентилируемый фасад или штукатурка по полимерной сетке.</i> <i>штукатурка, окраска</i>	<i>без видимых дефектов</i>	9		9	0	0	7	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<i>от собственной котельной</i>	<i>без видимых дефектов</i>	17,1		15,7	0	0	8	
		Водопровод	<i>центральный</i>								
		Электроосвещен.	<i>скрытая проводка</i>								
		Радио	<i>---</i>								
		Телефон	<i>---</i>								
		Телевидение	<i>---</i>								
		Ванны	с газ. колонк.								<i>---</i>
			с горячей водой								<i>---</i>
		Горячее водосн.	<i>центральное</i>								
		Вентиляция	<i>естественная, приточно-вытяжная</i>								
		Электроплиты	<i>есть</i>								
		Газоснабжение	<i>---</i>								
		Мусоропровод	<i>---</i>								
Лифты	<i>грузо - пассажирские, пассажирские</i>										
Сигнализация	<i>---</i>										
Канализация	<i>центральная</i>										
9	Разные работы	<i>лестницы - сборные ж/б марши по ж/б монолитным площадкам</i>	<i>без видимых дефектов</i>	6,9		6,9	0	0	9		
Итого				100		98,6		2,2	проц		

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

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности _____

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

Произведен. проц.
износа на уд. вес
констр. элем.

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктор. 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							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитек. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы Центр. отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонк. с горячей водой Горячее водосн. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Сигнализация Канализация							
		9	Разные работы					
Итого								

0
2,2

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

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

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. поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднего площадь квартиры	На этажность	На электроплиты	На подвал	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	основное строение	4	42e	30,9	0,986	1,04	1,05				1,032	1,11	34,30	96942	3325111	2	3258
	подвал	4	42e	30,9	0,986						0,8	0,79	24,41	4244	103596		1015
Итого по дому														3428707		33601	

Текущие изменения внесены

Генеральный директор..... « 05 » декабря 20 19 г. « » 20 г. « » 20

Сергеев С.В.



Прошито и пронумеровано

(шесть) ЛИСТОВ
2019

