

13/01-5193
1,2 этаж

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района

кварт. № _____

инв. № 13/01-5193

ПАСПОРТ на многоквартирный дом

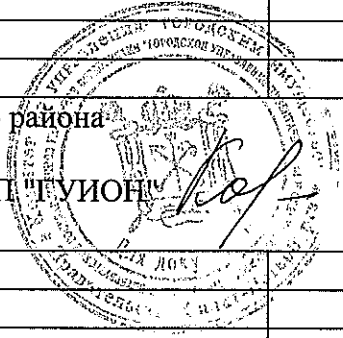
по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная улица, дом № 49/92, корп. _____

Составлен по состоянию на «18» января 2013 г.

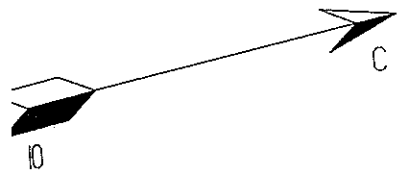
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

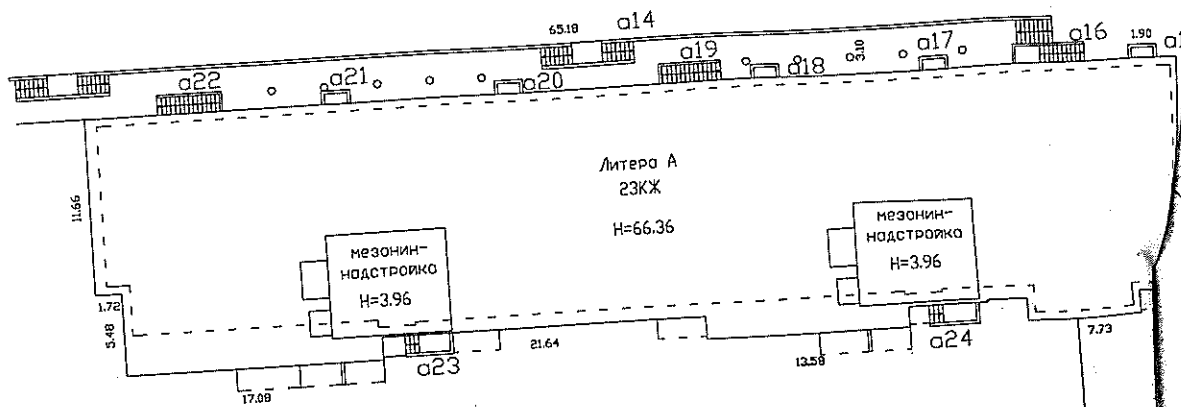
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
Работы выполнены филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Московского района Основание: приказ ГУП "ГУИОН" от 17.04.2007, №17 Начальник отдела по работе с корпоративными заказчиками ГУП "ГУИОН" Коршунова Е.Б.				



II. План земельного участка



Шуваловский проспект



МЕБЕЛЬНАЯ
ОТЦО

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
18.01.2013	19834		1408.4*											

*часть здания, в т.ч. крыльца – 213.2 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	16	17

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 оцен. 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
18.01.2013	1969	2889182	2802506			2889182	2802506
	2013	320352858	310743485			320352858	310743485

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 18 » января 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шватов Р.Ю. <i>[подпись]</i>		
Проверил бригадир.....	Белоножка Т.И. <i>[подпись]</i>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 49/92 литера А (2 этап) инвент. № 13/01-5193
 ул. (пер.) Мебельная шифр _____
 город Санкт-Петербург район Приморский (фонд) _____

кварт. № _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 2013 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 23, подвал _____

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 1032.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 2730.2 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.76 м. Объем 90423 куб.м.

Общая площадь дома 21630.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____

из нее: 681.5 кв.м.

Жилые помещения общая площадь 19998.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 681.5 кв.м.

в том числе жилой площади 11958.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 37.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - 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	320	735	11958.7						
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	232	7240.4				
3	Трехкомнатные	82	4181.1				
4	Четырехкомнатные	5	430.9				
5	Пятикомнатные	1	106.3				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
Всего:		320	11958.7				

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	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	321-Н	274.1			
7	Производственное					
8	Прочее	242-Н - 244-Н, 258-Н, 265-Н, 294-Н - 295-Н, 299-Н, 303-Н - 304-Н, 312-Н, 316-Н, 322-Н - 323-Н, 325-Н - 333-Н	336.9			
9	Складское	245-Н - 257-Н, 259-Н - 264-Н, 266-Н - 293-Н, 296-Н - 298-Н, 300-Н - 302-Н, 305-Н - 311-Н, 313-Н - 315-Н	313.8			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	317-Н - 320-Н, 324-Н, 338-Н	711.8			
16	Школьное					
Итого			1635.5			

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 ИТП	242-Н	41.5			
	подсобное помещение	244-Н	13.9			
	венткамера	258-Н, 304-Н, 316-Н	52.9			
	хозкладовые	265-Н, 299-Н	10.1			
	кабельная	303-Н	18.4			
	консьержная	326-Н, 328-Н	17.2			
	машинное отделение	330-Н, 332-Н	54.7			
	мусорная камера	323-Н, 325-Н	8.0			
	насосная	243-Н	10.0			
	помещение тож	294-Н - 295-Н, 327-Н, 329-Н	81.7			
	серверная	312-Н	5.6			
	техническое помещение	331-Н, 373-Н	13.4			
	ГРЩ	322-Н	19.6			
	Итого		336.9			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газо-снабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряж.-ные элект.-росети					
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями		без колонок и горячей воды	от колонок			централизованное	баллоны	централизованное	127	220	
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе															на газе
18.01.13	21012.2	-	21012.2	-	-	-	21630.2	-	-	-	-	-	19998.4	-	-	-	-	20983.2	-	-	19998.4	-	6/0	19998.4	-	-	21630.2

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	
А	подвал	Подсчет AutoCAD	717.2	3.02	2166
	подвал (встроенные помещения)		377.8	3.02	1141
	подвал (295-Н)		4.6	3.02	14
	1 этаж (ЛК, технологические помещения)		218.3	3.46	755
	1 этаж (встроенные помещения)		976.9	3.46	3380
	2 этаж (жилое)		1144.9	2.97	3400
	2 этаж (встроенное помещение)		110.6	2.97	328
	3 этаж		1267.9	2.95	3740
	4 этаж		1268.8	2.95	3743
	5-7 этажи		1269.0	8.86	11243
	8-13 этажи		1268.8	17.75	22521
	14-18 этажи		1268.8	14.79	18766
	19-23 этажи		1268.9	14.77	18742
	мезонин-надстройка		122.1	3.96	484
	Итого по строению:				90423

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 42 з

№№ 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, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	свайный с монолитным железобетонным ростверком, монолитный железобетонный	Хорошее	3		3	5	0.15	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	колонны железобетонные; кирпичные; монолитные железобетонные, газобетонные блоки облицованы полимерной штукатуркой, утеплитель ROCKWOL (фасад батс), навесные сборные ж/бетонные панели	Хорошее	21		21	5	1.05	
	б. Перегородки	монолитные; кирпичные, гипсовые влагостойкие плиты	Хорошее	6		6	5	0.30	
3	Перекрытия	чердачное	Хорошее	12		12	5	0.60	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	рулонная	Хорошее	5		5	5	0.25	
5	Полы	бетонные	Хорошее	10		10	0		
6	Проемы	Оконные	Хорошее	10		10	0		
		Дверные							металлические; деревянные
7		Внутр. отделка а. б.	Хорошее	9	+6.5	15.5	0		
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							декоративная штукатурка, облицовка 1-го этажа бетонный (натуральный) камень
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	Хорошее	8.4		7.7	0		
		Печное отопление							
		Водопровод							от городской центральной сети
		Электроосвещен.							скрытая проводка
		Радио							скрытая проводка
		Телефон							скрытая проводка
		Телевидение							от коллективных антенн
		Ван							с газ. колонк.
									с дров. колонк.
									с горяч. вод.
		Горячее водосн.							централизованное
		Электроплиты							есть
		Вентиляция							естественная; приточно-вытяжная с механической вытяжкой
		Газоснабжение							отсутствует
Мусоропровод	асбоцементные стволы								
Лифты	грузо-пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	6.9		6.9	5	0.35	
Итого				100.0		105.8		2.70	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 3.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А (подвал) Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 42 з

№№ 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, %	Приведен. проп. износа на уд. вес констр. элем.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундаменты	монолитная железобетонная плита	Хорошее	3		3	5	0.15						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	колонны монолитные железобетонные; кирпичные; монолитные железобетонные	Хорошее	21		21	5	1.05						
	б. Перегородки	монолитные	Хорошее	6		6	5	0.30						
3	Перекрытия	чердачное		12		12	5	0.60						
		междуэтажное												
		надподвальное	неразрезная безбалочная плита, перекрытие пандуса - сборные железобетонные пустотные плиты						Хорошее					
4	Крыша	рулонная	Хорошее	5		5	5	0.25						
5	Полы	бетонные	Хорошее	10		10	0							
6	Проемы	Оконные	деревялоалюминиевые с энергосберегающими стеклопакетами	10		10	0							
		Дверные	металлические; деревянные											
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска											
		б.												
		Наружн. отделка архитек. оформ.							декоративная штукатурка, облицовка 1-го этажа бетонный (натуральный) камень	Хорошее	9		9	0
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление		8.4		1.1	0							
		Печное отопление												
		Водопровод												
		Электроосвещен.	скрытая проводка						Хорошее	8.7		8.7	0	
		Радио	отсутствует											
		Телефон	отсутствует											
		Телевидение	отсутствует											
		Ван ны	с газ. колонк.											
			с дров. колонк.											
			с горяч. вод.											
		Горячее водосн.	отсутствует											
		Электроплиты										-1.6		
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением											
		Газоснабжение	отсутствует											
Мусоропровод	отсутствует					-0.7								
Лифты														
Канализация	отсутствует													
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	6.9		6.9	5	0.35						
Итого				100.0		92.7		2.70						

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 3.0\%$

гр.7

VI. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А (встроенные помещения) Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 42 з

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	свайный с монолитным железобетонным ростверком, монолитный железобетонный	Хорошее	3		3	5	0.15		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	колонны железобетонные; кирпичные; монолитные железобетонные, газобетонные блоки облицованы полимерной штукатуркой, утеплитель ROCKWOL (фасад батте), навесные сборные ж/бетонные панели	Хорошее	21		21	5	1.05		
	б. Перегородки	монолитные; кирпичные, гипсовые влагостойкие плиты	Хорошее	6		6	5	0.30		
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	неразрезные плиты из монолитного железобетона	Хорошее	12		12	5	0.60	
		надподвальное	неразрезные плиты из монолитного железобетона							
4	Крыша	рулонная	Хорошее	5		5	5	0.25		
5	Полы	бетонные	Хорошее	10		10	0			
6	Проемы	Оконные	деревяноалюминиевые с энергосберегающими стеклопакетами	Хорошее	10		10	0		
		Дверные	металлические; деревянные							
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска	Хорошее						
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	декоративная штукатурка, облицовка 1-го этажа бетонный (натуральный) камень		9	+6.5	15.5	0		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	в.								
		Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошее	8.4		3.01	0		
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка	Хорошее	8.7		8.7	0		
		Радио	отсутствует							
		Телефон	скрытая проводка					-0.1		
		Телевидение	отсутствует							
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением							
		Газоснабжение	отсутствует						-0.7	
Мусоропровод	отсутствует						-0.7			
Лифты	отсутствует						-6.3			
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	6.9		6.9	5	0.4		
				Итого	100.0		98.5	2.		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 3.0\%$

VII. 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	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок								
															Стоимость с поправками							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
A	жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4	42 з	куб. м	30.90	1.06	1.04	0.97						0.97		1.04	32.14	86052	2680283	3	2599875	
A	подвал	4	42 з	куб. м	30.90	0.93																
A	встроенные помещения	4	42 з	куб. м	30.90	0.99									0.93	28.74	1988	62251	3	60383		
A	встроенные помещения	4	42 з	куб. м	30.90	0.93									0.99	30.59	3788	113856	3	110440		
															0.93	28.74	1429	32792	3	31808		
																	Всего:	2889182			2802506	
	Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	320352858			310743485	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 18 » января 2013 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шватов Р.Ю. <i>[подпись]</i>				
Проверил бригадир.....	Белоножка Т.И. <i>[подпись]</i>				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник отдела ГУП "ГУИОН"

П.И.Е. (подпись)

Тугарина О.С. (подпись)



Список документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов