

Апр/30/09.13  
3, 4, 5 серия

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района

кварт.№ \_\_\_\_\_

инв.№ 13/01-5193

## ПАСПОРТ на многоквартирный дом

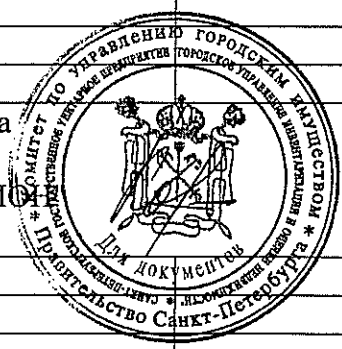
по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная улица, дом № 49/92, корп. \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на «22» ноября 2012 г.

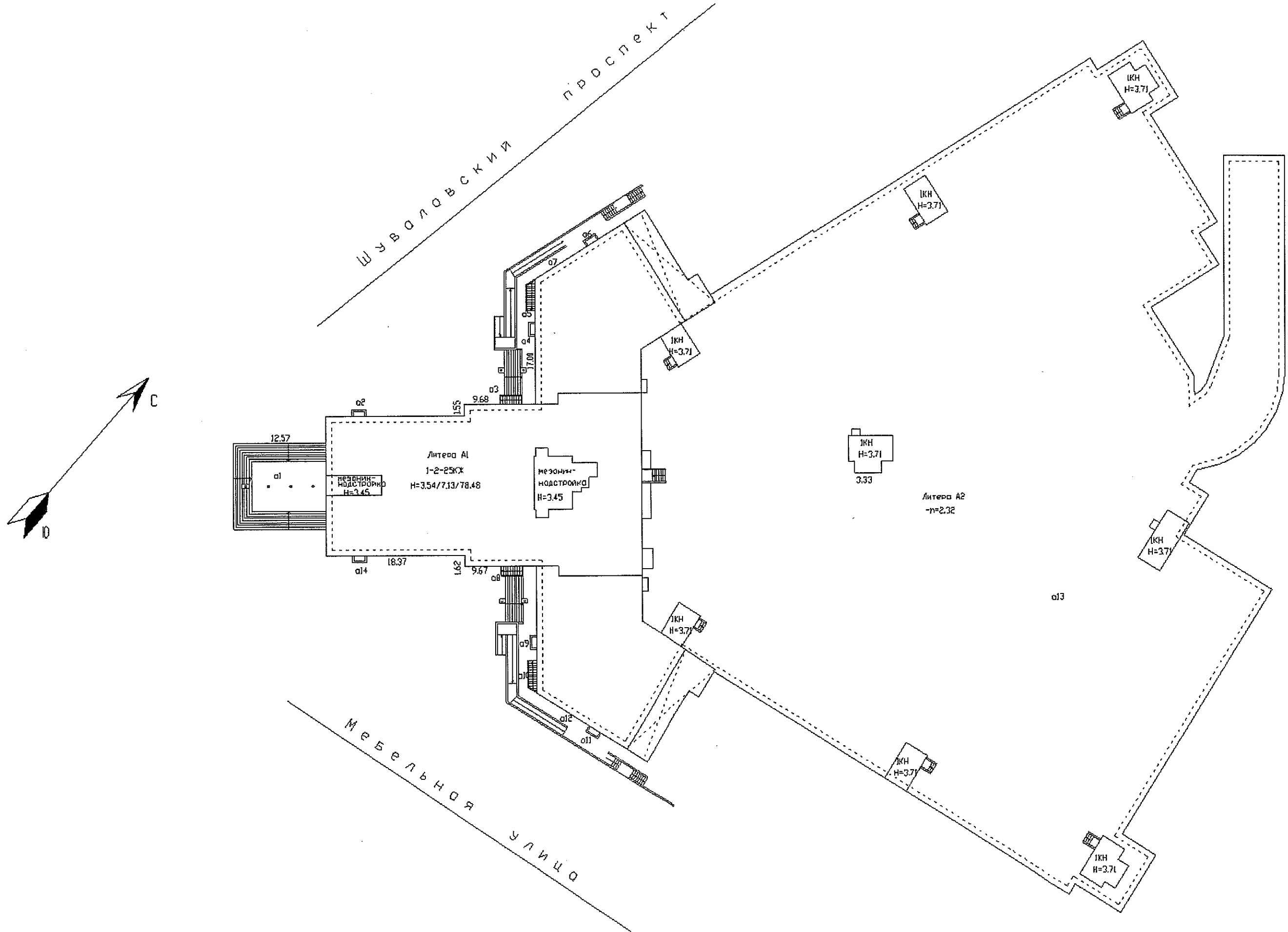
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

### 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 вносящего 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



### 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
30.11.2012	19834		8603.5*											

\* часть здания, в т.ч. крыльца - 6900.2 кв.м

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.11.2012																

### 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 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
30.11.2012	1969	2946037	2857655			2946037	2857655
	2012	334939128	324890546			334939128	324890546

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....			
Проверил бригадир.....			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

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

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 2012 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 25(1-2-3-25), подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 8 шт.; их уборочная площадь 968.4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 2205.3 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.74 м. Объем 96791 куб.м.

Общая площадь дома 25008.7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 546.4 кв.м.

из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 15272.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 546.4 кв.м.  
 в том числе жилой площади 9244.6 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 39.2 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	236	559	9244.6						
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	27	519.3				
2	Двухкомнатные	117	3801.6				
3	Трехкомнатные	78	3718.4				
4	Четырехкомнатные	7	457.5				
5	Пятикомнатные	7	747.8				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:**      236      9244.6

### 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, террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	222-Н	6265.1			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	146-Н, 174-Н - 176-Н, 179-Н - 184-Н, 192-Н, 195-Н, 224-Н - 226-Н, 228-Н, 230-Н, 232-Н, 237-Н, 238-Н	886.0			
9	Складское	88-Н - 145-Н, 147-Н - 173-Н, 177-Н, 178-Н, 185-Н - 191-Н, 193-Н, 194-Н, 196-Н, 197-Н - 221-Н, 239-Н - 241-Н	638.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	223-Н, 227-Н, 229-Н, 231-Н, 233-Н - 236-Н	1947.5			
16	Школьное					
<b>Итого</b>			<b>9736.6</b>			

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, террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	ИТП	175-Н, 176-Н	65.0			
	Технический коридор, холл, хозкладовая	174-Н, 181-Н, 191-Н	41.4			
	помещение ТПЗ	179-Н	5.5			
	помещение автоматики паркинга	180-Н, 182-Н	10.6			
	венткамера	184-Н	9.1			
	помещение кабельного ввода	192-Н	19.3			
	диспетчерская	226-Н	10.0			
	машинное отделение	237-Н	28.6			
	мусорная камера	225-Н	19.7			
	насосная	146-Н	8.4			
	техническое помещение	195-Н	4.5			
	электрощитовая	183-Н	4.4			
	кладовая уборочного инвентаря	228-Н	4.6			
	колясочные	232-Н, 238-Н	6.5			
	ГРЩЗ	230-Н	21.4			
	<b>Итого</b>		<b>259.0</b>			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				18	19	Газо-снабжение		24	25	Напряжение электросети						
		3	4	5	6	7	центральное				13	14	15	16	17	20			21	22			23	26	27				
							от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной																	от групповой или квартальной котельной			
									на твердом топливе	на газе																на твердом топливе	на газе		
30.11.12	16744.2	-	16744.2	-	-	-	23844.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15272.1	-	-	-	-	-	-	4	15272.1	-	-	127	220

### III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литеры по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	подвал	Подсчет AutoCad	1577.7	3.25	5128
	подземная автостоянка		6559.9	2.85	18696
	1 этаж		1383.8	3.50	4843
	-//- (ЛК)		163.3	3.50	572
	-//-		156.2	3.50	547
	2 этаж		1536.0	3.41	5238
	-//- (ЛК)		123.7	3.41	422
	3-7 этажи		913.3	14.75	13471
	8 этаж		918.0	2.94	2699
	9-15 этажи		913.3	20.65	18860
	16 этаж		918.0	2.93	2690
	17-18 этажи		913.3	5.90	5388
	19 этаж		886.1	2.96	2623
	20-25 этажи		868.2	17.70	15367
	мезонин-надстройка		71.7	3.45	247
	Итого по строению:				96791

#### 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
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	неразрезные плиты из монолитного железобетона		12		12	5	0.60		
		междуэтажное	неразрезные плиты из монолитного железобетона	Хорошее							
		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	деревоалюминиевые с энергосберегающими стеклопакетами	Хорошее	10		10	0			
		Дверные	металлические; деревянные								
7		Внутр. отделка а. б.	штукатурка; окраска	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 устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошее	8.4		7.7	0			
		Печное отопление									
		Водопровод	от городской центральной сети								
		Электроосвещен.	скрытая проводка	Хорошее	8.7		8.7	0			
		Радио	скрытая проводка								
		Телефон	скрытая проводка								
		Телевидение	от коллективных антенн								
		Ван ны	с газ. колонк.								
			с дров. колонк.								
			с горяч. вод.	чугунные; стальные							
		Горячее водосн.	централизованное								
		Электроплиты	есть								
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная с механической вытяжкой								
		Газоснабжение									
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  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 3.0\%$

гр.7



## V. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А (подземная автостоянка) 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	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	дервоалюминиевые с энергосберегающими стеклопакетами	10		10	0			
		Дверные	металлические; деревянные							
7		Внутр. отделка а. б.	штукатурка; окраска	9		9	0			
		Наружн. отделка архitek. оформ. а. б. в.	декоративная штукатурка, облицовка 1-го этажа бетонный (натуральный) камень							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление		8.4	-1.5	-6.7	0			
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещен.	скрытая проводка	Хорошее	8.7		8.7	0		
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением							
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	6.9		6.9	5	0.35		
Итого				100.0		84.9		2.70		

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

## 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		
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	неразрезные плиты из монолитного железобетона							
		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	деревялоалюминиевые 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 устройства	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								
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение								
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное				+1.01			
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением							
		Газоснабжение								
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	6.9		6.9	5	0.35		
Итого				100.0		101.11		2.70		

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

гр.7

**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	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	

**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 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 откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на превышение на этажности	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	1-2-25 КОЖ	4	42 з	куб. м	30.90	1.06	1.04	0.97						0.95	1.02	31.52	62339	1964925	3	1905977
A	подземная автостоянка	4	42 з	куб. м	30.90	0.85									0.85	26.26	18696	490957	3	476228
A	подвал	4	42 з	куб. м	30.90	1.00									1.00	30.9	5128	158455	3	153701
A	встроенные помещения	4	42 з	куб. м	30.90	1.01									1.01	31.21	10628	10628.0	3	321749
																	Всего:	2946037		2857655
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		334939128		324890546

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 30 » 11 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Румянцев И.В.		
Проверил бригадир.....	Белоножка Т.И.		

Паспорт выдан \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ПИБ Московского района  
 Тугарина О.С. )

М.П.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

В настоящем документе  
назначен лист  
начальник филиала ГУИ  
Иркутской области  
Турина О  
2012.