



Архив 02.04.14

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

Здание

(вид объекта учета)

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой

(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	проспект
	наименование	Костромской
Номер дома	10	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:265:002:000001920:0100:00000
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

« 24 » октября 20 13 года

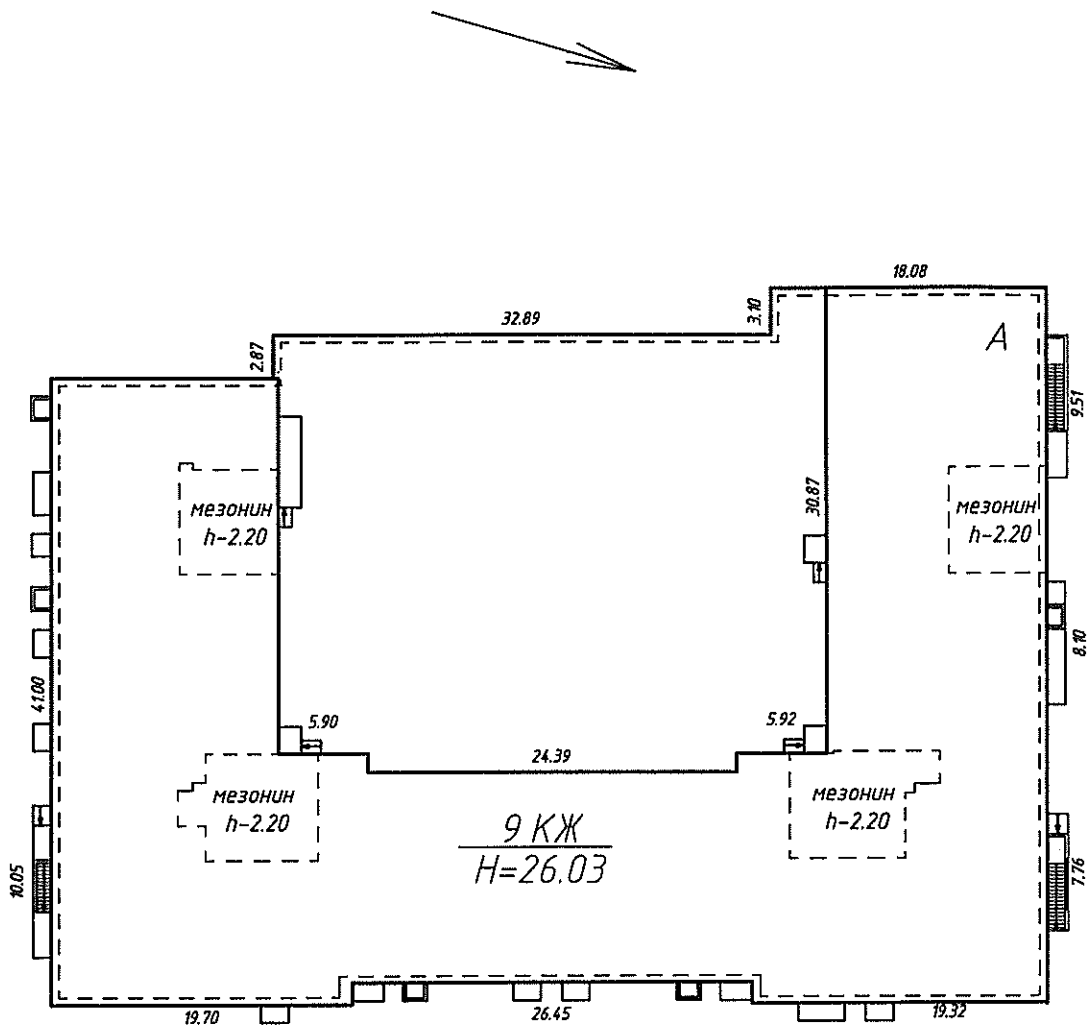
Главный инженер Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»



(подпись)

Перминов Д.О.

Ситуационный план строения по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Костромской проспект, дом 10, лит. А



Костромской проспект

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеств. 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
24.02.2014			2014,1											

### 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				
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15
24.02.2014																2252

### 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)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дома № 10 литера А  
 по Костромскому проспекту ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Выборгский

шифр жилой  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2014 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

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

Число этажей 9 (в том числе, цокольный этаж), подвал

Кроме того, имеется: мезонин

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 2008,6 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования учтена в уборочной площади лестниц кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,66 м Объем 59665 куб.м

Общая площадь дома 14197,8 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 234,0 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 10886,1 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 234,0 кв.м.

в том числе жилой площади 5672,4 кв.м.

Средняя жилая площадь 28,6 кв.м

Кроме того, необорудованные части: – подвал – 738,4 кв.м

технические этажи - кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	198	322	5672,4						
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	100	1720,8				
2	Двухкомнатные	74	2566,1				
3	Трехкомнатные	22	1248,6				
4	Четырехкомнатные	2	136,9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 198 5672,4

### 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					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи	1-Н, 15-Н	1616,5			
6	Учрежденческая (офисы)	15-Н, 17-Н, 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н – 26-Н, 28-Н, 29-Н, 31-Н, 32-Н, 34-Н	1210,6			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	2-Н – 14-Н, 16-Н, 18-Н, 21- Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 33-Н, 35-Н – 39-Н	484,6			
Итого:			3311,7			

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

по порядку	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	б) помещение абонентского доступа					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
3	а) диспетчерский центр					
	<b>Прочая:</b>					
3	а) кладовая уборочного инвентаря					
	б) бытовое помещение	2-Н	61,8			
3	в) диспетчерская, помещение охраны	16-Н	23,7			
	<b>Технологические помещения</b>					
3	г) мусоросборники	18-Н, 21-Н, 30-Н, 33-Н, 35-Н	94,3			
	д) помещение питьевых насосов	10-Н	19,1			
3	е) водомерный узел	9-Н	15,1			
	ж) венткамеры	3-Н -7Н, 11-Н, 12-Н	129,3			
3	з) теплоцентры	13-Н, 14-Н	42,9			
	и) электрощитовая	27-Н	12,2			
3	к) машинное отделение	36-Н -39-Н	72,7			
	л) кабельная	8-Н	13,5			
<b>ИТОГО:</b>			484,6			





## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

сборник № 4

Вид внутренней отделки простая

таблица № 37а

№№ 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	Фундамент	монолитные железобетонные,	мелкие трещины в цоколе	4	-	4	5	0,20	
		ростверки на свайном основании							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	наружные- трехслойные ж/бетонные панели; внутренние - монолитные, ж/бетонные, сборные ж/бетонные	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05	
	б. перегородки	железобетон, гипсокартон и минераловатные плиты	мелкие трещины	5	-	5	5	0,25	
3	Перекрытия	чердачные	трещины в местах примыкания к стенам	12	-	12	5	0,60	
		междуэтажные	трещины в местах примыкания к стенам						
		подвальные	трещины в местах примыкания к стенам						
4	Крыша	рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25	
5	Полы	бетонная стяжка, керамическая плитка		10	-	10	0	0	
6	Проемы	Оконные	металлопластиковые стеклопакеты	10	-	10	5	0,50	
		Дверные	входные - металлические						
7	Отдел. работы	Наружная отделка архитектур. оформ.		8	-	8	0	0	
		Внутр. отделка	штукатурка, окраска						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	14,7			13,7	0	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской водопров. сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	от городской радиосети						
		Телефон	от городской телефонной сети						
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						эмалированные
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная						
		Электроплиты	есть						
		Газоснабжение	-						
		Сигнализация	пожарная, охранная						
Мусоропровод	асбестоцементные стволы								
Лифты	пассажирские, грузопассажирские								
Канализация	в гор. канализационную сеть								
9	Разные работы	лестницы - сборные ж/б марши,	мелкие трещины	10,3	-	10,3	5	0,51	
		пандус, отмостка							
Итого				100		99,0		3,36	

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



Итого 12.04.14

Пом. 1-Н, 15-Н, 19-Н, 20-Н, 22-Н-26Н, 28-Н, 29-Н, 31-Н, 32-Н, 34-Н

**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА**

Группа капитальности I сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 37а

№№ 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	Фундамент	монолитные железобетонные, ростверки на свайном основании	мелкие трещины в цоколе	4	-	4	5	0,20	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	наружные- трехслойные ж/бетонные панели; внутренние - монолитные, ж/бетонные, сборные ж/бетонные	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05	
	б. перегородки	железобетон, гипсокартон и минераловатные плиты	мелкие трещины	5	-	5	5	0,25	
3	Перекрытия	чердачные	монолитные, железобетонные	12	-	12	5	0,60	
		междуэтажные	монолитные, железобетонные						трещины в местах примыкания к стенам
		подвальные	монолитные, железобетонные						трещины в местах примыкания к стенам
4	Крыша	рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25	
5	Полы	бетонная стяжка, керамическая плитка		10	-	10	0	0	
6	Проемы	Окошнные	металлопластиковые стеклопакеты	10	-	10	5	0,50	
		Дверные	входные - металлические						
7	Отдел. работы	Наружная отделка архитектур. оформ.		8	-	8	0	0	
		Внутр. отделка	штукатурка, окраска						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	14,7		8,1	0	0	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской водопров. сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	от городской радиосети						
		Телефон	от городской телефонной сети						
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						эмалированные
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная						
		Электроплиты	есть						
		Газоснабжение	-						
		Сигнализация	пожарная, охранная						
Мусоропровод	асбестоцементные стволы								
Лифты	пассажирские, грузопассажирские								
Канализация	в гор. канализационную сеть								
9	Разные работы	лестницы - сборные ж/б марши, пандус, отмостка	мелкие трещины	10,3	-	10,3	0	0	
Итого				100		93,4	2,85		

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

$= \frac{2,85}{100} = 2,85\%$

### 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 строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На полы	На эл. плиты	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. погр. коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	4	37ж	22,5	0,99	1,04	1,05		1,032		1,12	25,20	39483	994972	3	965123
	подвал	4	37ж	22,5	0,99	1,01				0,8	0,80	18,00	9892	178056	3	172714
	1-Н, 15-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	5880	123068	3	119376
	17-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	237	4960	3	4811
	19-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	375	7849	3	7614
	20-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	346	7242	3	7025
	22-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	313	6551	3	6354
	23-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	301	6300	3	6111
	24-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	339	7095	3	6882
	25-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	327	6844	3	6639
	26-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	366	7660	3	7430
	28-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	387	8100	3	7857
	29-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	396	8288	3	8039
	31-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	330	6907	3	6700
	32-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	358	7493	3	7268
	34-Н	4	37ж	22,5	0,93	1,00					0,93	20,93	335	7012	3	6802
<b>Итого:</b>													<b>1388397</b>		<b>1346745</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 24 » февраля 2014 г.	« ___ » _____ 20 ___ г.	« ___ » _____ 20 ___ г.
Инвентаризатор.....	Сорокина И. Ф.	<i>Сор</i>	
Проверил, бригадир.....	Близниченко О. В.	<i>Близ</i>	



2014 г.

(Перминов Д.О.)

М.П.

Прошито и пронумеровано  
в шесть листов

