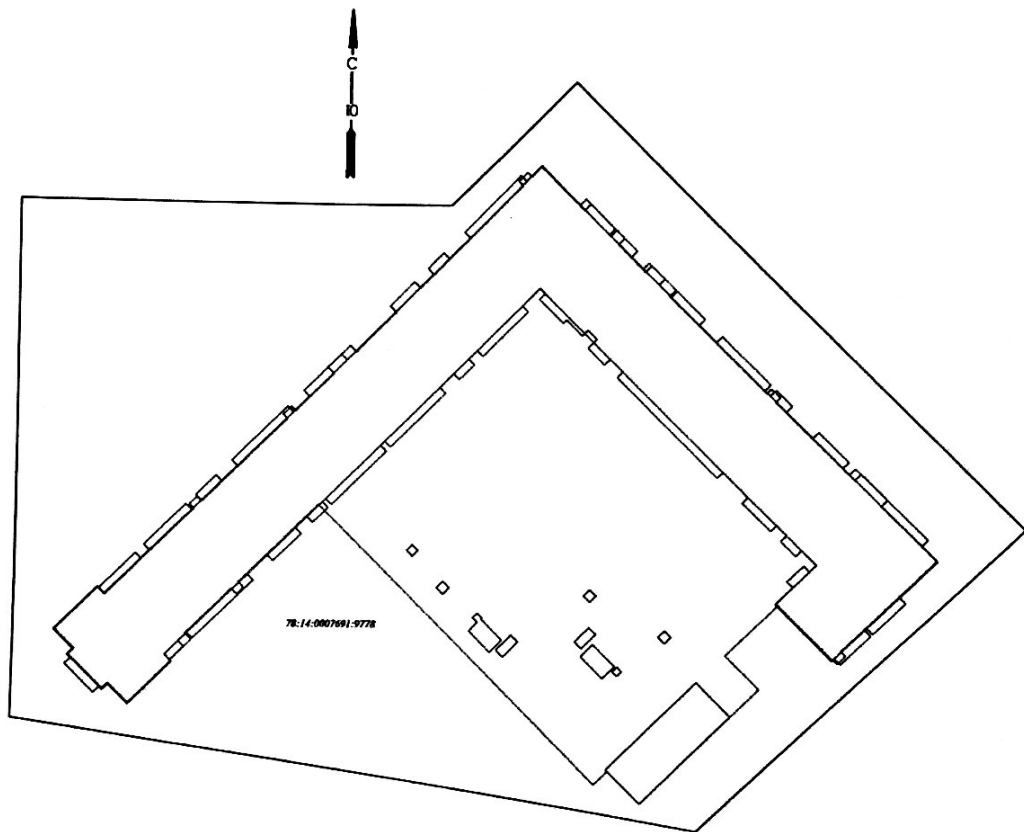


II. План земельного участка



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 78:14: 0007691
инвент. № _____
шифр жилой _____
(фонд)

на жилой дом № 16, корп. 2, строение _____ литера - _____
по _____ Среднерогатская ул. (пер.) _____
город _____ Санкт-Петербург район Московский _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта индивидуальный
Год постройки 2020 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта - _____

Число этажей 18, подвал

Кроме того, имеется: мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 8622,7 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,84 м. Объем 191708 куб.м.

Площадь строения 58090,6* кв.м.

Общая площадь строения 50720,5 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 35097,1 кв.м.

в том числе жилой площади 18474,7 кв.м.

Средняя жилая площадь квартиры 18,1 кв.м.

В том числе, необорудованные части: необорудованный подвал - ---- 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	1020	1275	18474,7						
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	816	12219,7				
2	Двухкомнатные	153	4038,9				
3	Трехкомнатные	51	2216,1				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				

Всего: 1020 18474,7

* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 № 90

6. НЕЖИЛЬЕ 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 с понижающими коэффициентами
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Помещения бытового назначения	240-Н, 241-Н	592,8			
3	Офисные помещения	229-Н, 230-Н, 231-Н, 232-Н, 234-Н, 235-Н, 236-Н, 237-Н, 242-Н, 243-Н, 244-Н, 246-Н, 247-Н, 249-Н, 250-Н, 251-Н, 252-Н, 255-Н, 256-Н, 257-Н	1487,7			
4	Кладовые	1-Н-63-Н, 65-Н-86-Н, 88-Н-123-Н, 125-Н-129-Н, 133-Н-156-Н, 158-Н-173-Н, 175-Н-228-Н, 259-Н	941,8			
5	Помещения для сдачи в аренду					
6	Встроенные помещения					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Машино-места	1-ММ-133-ММ	1768,9			
11	Помещения вспомогательного использования	1-МОП	1856,5			
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Прочая	64-Н, 87-Н, 124-Н, 130-Н, 131-Н, 132-Н, 157-Н, 174-Н, 233-Н, 238-Н, 239-Н, 245-Н, 248-Н, 253-Н, 254-Н, 258-Н,	353,0			
Итого			7000,7			

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 с понижающими коэффициентами
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) ТСЖ, диспетчерская, пом. охраны, консьержные, туалет, подсобное пом.	253-Н	13,1			
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские тех.помещение б) склады жилищных контор Технологические помещения в) помещение уборочного инвентаря г) ИТП д) АУИП е) кабельная, ГРЩ ж) водомерный узел, насосная з) электрощитовые и) узел связи к) спортивная комната для жильцов дома л) КУИ м) туалет о) венткамеры	124-Н 132-Н 131-Н 64-Н, 87-Н, 157-Н, 174-Н 130-Н 233-Н, 238-Н, 245-Н, 248-Н, 254-Н 258-Н 239-Н	60,6 20,1 40,0 66,4 6,2 130,5 10,2 5,9			
	Итого		353,0			

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

сборник № 4

Группа капитальности I

таблица № 41з

Вид внутренней отделки *повышенная*

№ 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	Свайные забивные бетонные, объединенные сплошной монолитной железобетонной плитой ростверка	Отдельные мелкие трещины	3		3	5	0,15		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Наружные несущие: монолитные ж/б, несущие: из камней крупноформатных КМ-пз кирпичные, силикатные блоки	Отдельные мелкие трещины	27		27	5	1,35		
3	Перекрытия	чердачные	Отдельные мелкие трещины	12		12	5	0,60		
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	Рулонная утепленная, совмещенная по монолитной железобетонной плите с внутренним водостоком	Без видимых дефектов	5		5	0	0		
5	Полы	Бетонная заливка, кафельная плитка	Без видимых дефектов	10		10	0	0		
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов	10		10	0	0		
		Дверные							Металлические	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. _____ б. _____	Без видимых дефектов	9		9	0	0		
		Внутр. отделка а. _____ б. _____							По индивидуальным проектам	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	Без видимых дефектов	17,1		15,5	0	0		
		Водопровод							От городской сети	
		Электроосвещен.							Скрытая проводка	
		Радио							-	
		Телефон							АТС	
		Телевидение							Коллективная антенна	
		Ванны							с газ. колонк.	-
									с горячей водой	Есть
		Горячее водосн.							Централизованное	
		Вентиляция							Естественная, приточно-вытяжная	
		Электроплиты							есть	
		Газоснабжение							-	
		Мусоропровод							-	
Лифты	Грузо- пассажирские, пассажирские									
Сигнализация	-									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	Лестницы - железобетонные сборные и монолитные марши и площадки	Без видимых дефектов	6,9		6,9	0	0		
				Итого		100	98,4	2,10		

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 № _____

№№ 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								
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				100					

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

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 %	18	19
			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. погр. 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	Отклонение от группы капитальности	На электролиты	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
I	основное строение	4	413	28,2	0,984	1,02	1,05	0,97		1,032		1,055	29,75	191708	5703313	2	5589247
Итого по дому														5703313		5589247	

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал"

07.06.2021



Сергеев С.В.