

II 0229



**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)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание
(вид объекта учета)
жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
(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	Ленинский
Номер дома	72	
Номер корпуса	I	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:279:002:00000070:0100:00000
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

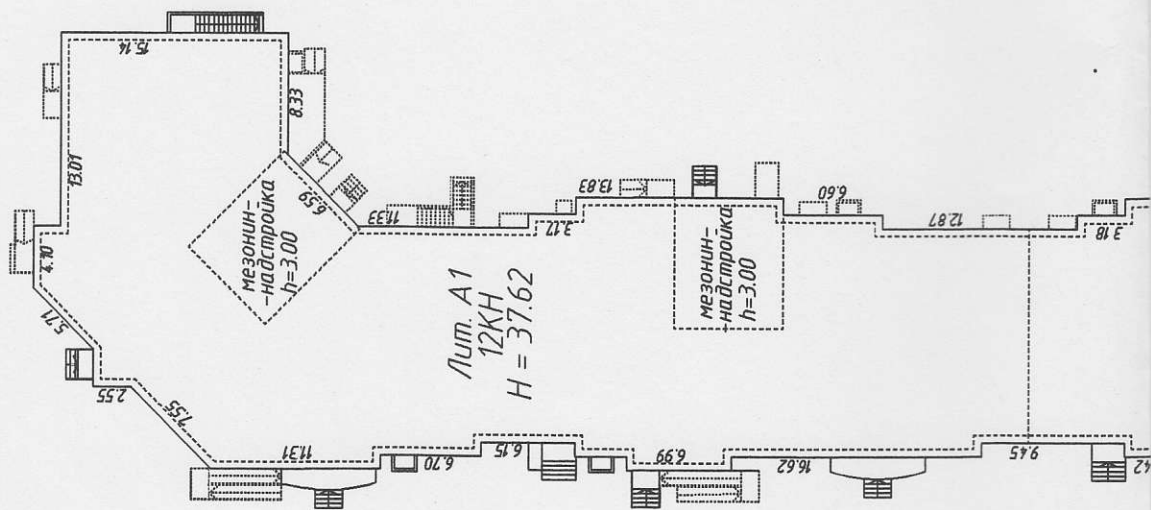
2010 года

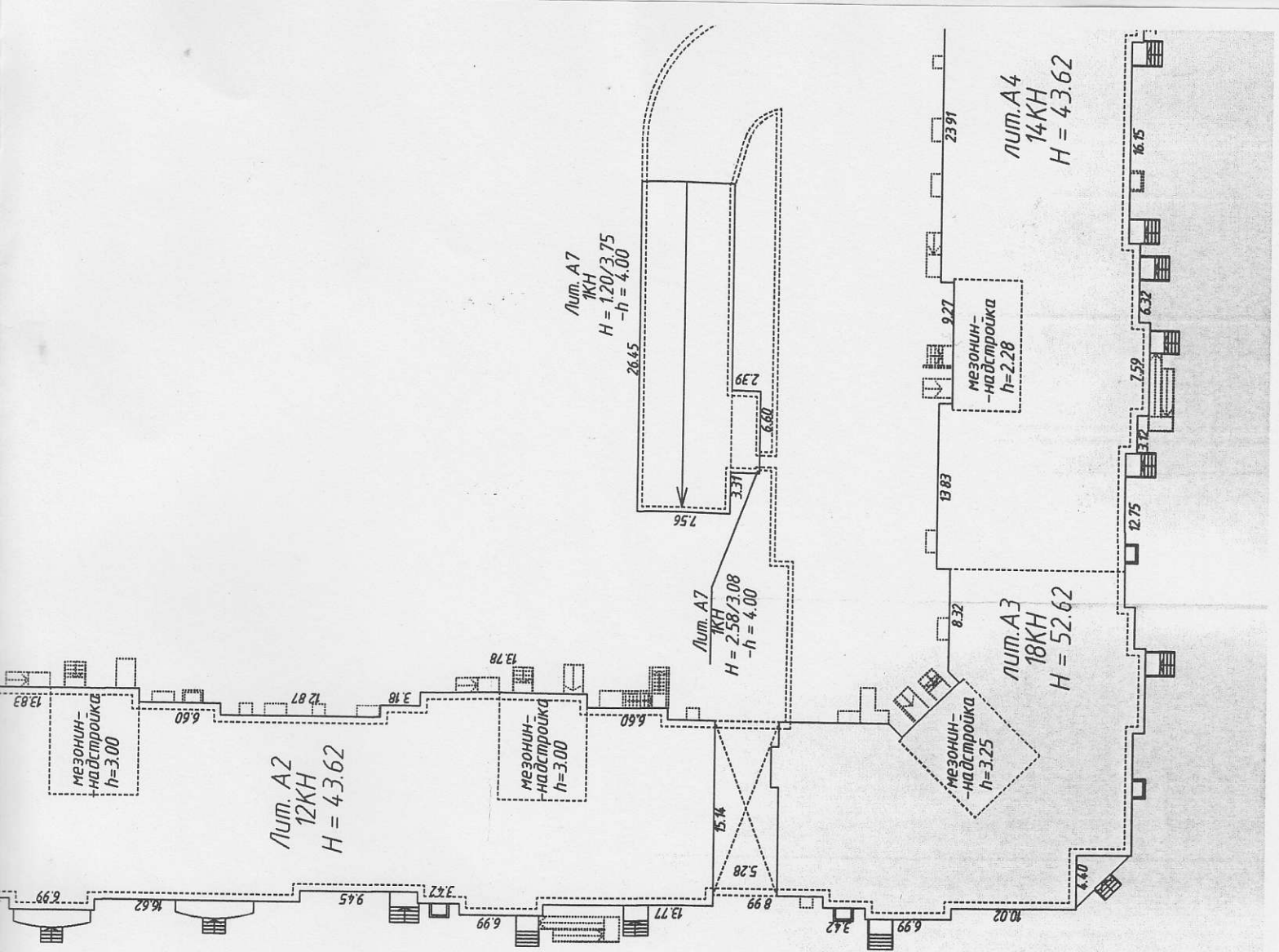
Директор Санкт-Петербургского филиала ФГУП
«Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
М.П.



APX.21.01.11

Ситуационный план здания
по Ленинскому проспекту, дом 72, корпус 1, литера А





Мезонин-настройка
h=3.00

Лит. А2
12KH
H = 43.62

Мезонин-настройка
h=3.00

Лит. А7
1KH
H = 120/3.75
-h = 4.00

Лит. А7
1KH
H = 2.58/3.08
-h = 4.00

Мезонин-настройка
h=3.25

Лит. А3
18KH
H = 52.62

Мезонин-настройка
h=2.28

Лит. А4
14KH
H = 43.62

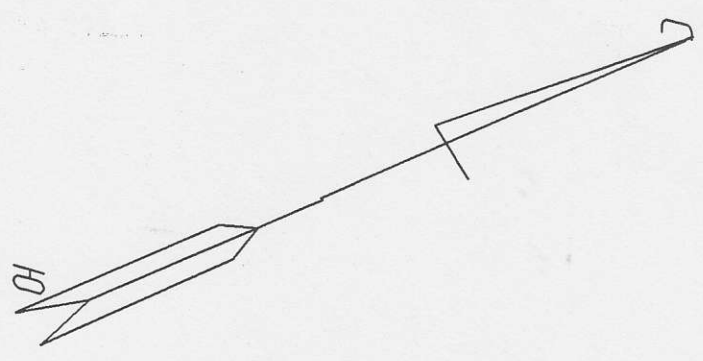
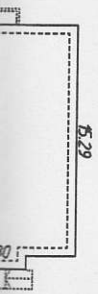
6.99 6.62 9.45 3.42 6.99 13.77 8.99 3.42 6.99 10.02

12.87 3.78 13.78 6.60

26.45 7.56 2.39 6.60

23.91 9.27 13.83 8.32

16.15 6.32 7.59 12.75 12.75 4.20



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	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	
31.05.10			14548,6*												

* в т.ч. крыльца - 190,0 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	тротуар	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
31.05.10																7485

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
31.05.10	1969	9 051 540	8 870 509			9 051 540	8 870 509

Текущие изменения внесен

Работу выполнил.....	«21» декабря 20 10 г.	«___» _____ 20__ г.	«___» _____ 20__ г.
Инвентаризатор.....	Новикова Т.В. <i>[подпись]</i>		
Проверил бригадир.....	Куркачева М.А. <i>[подпись]</i>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 72, корпус 1 литера А
 по Ленинскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Красносельский

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта индивидуальный
 Год постройки 2010 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта - _____
 Число этажей 1-12-14-18, подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 11 шт.; их уборочная площадь 11 048,1 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2.75 м. Объем 296 259 куб.м.

Общая площадь 67 652,2 кв.м.

из них:
 Жилые помещения общая площадь 59 523,5 кв.м.
 в том числе жилой площади 28 589,5 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 29,4 кв.м.

Кроме того, необорудованные части: подвал 4 081,0 кв.м, чердак - кв.м, технический этаж - 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	973	1666	28589,5						
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	519	9 134,3				
2	Двухкомнатные	215	7 248,0				
3	Трехкомнатные	239	12 207,2				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				

Всего: 973 28 589,5

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 с понижающим коэффициент ми
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	75-Н	384,0			
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания	12-Н,16-Н, 22-Н, 30-Н, 31-Н,65-Н	392,3			
5	Гаражи	95Н	2 657,4			
6	Учрежденческая	1-Н – 8-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н – 15-Н, 17- Н – 21-Н, 23-Н – 29-Н	3 300,9			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная	9-Н	128,8			
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	32-Н – 64-Н, 66-Н – 74-Н, 73-Н – 94-Н, 96- Н – 111-Н	1 265,3			
Итого			8 128,7			

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 коэффициента ми	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающи коэффициен ми
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) ТСЖ, диспетчерская, пом.охраны, консьержные	12-Н, 16-Н, 22-Н, 37-Н,40-Н,44- Н,53-Н,56-Н,59-Н,67-Н,71-Н	235,5			
	б) комнаты детские, дружинников и другие консьержная	32-Н,49-Н,61-Н	36,5			
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские тех.помещение	34-Н,51-Н,63-Н	9,6			
	б) склады жилищных контор	33-Н,38-Н,41-Н,45-Н,50-Н, 54- Н,57-Н,60-Н,62-Н,68-Н, 72-Н	36,8			
	Технологические помещения					
	в) комната инвентаря плотника, дворника, электрика, сантехника	76-Н,77-Н,81-Н	100,2			
	г) теплоузел (ИТП)	78-Н,79-Н,89-Н,90-Н,91-Н	226,2			
	д) камера	96-Н(1),97-Н(1),99-Н,101-Н, 102- Н(1),103-Н(1),105-Н,107-Н, 109- Н,110-Н(1),111-Н(1)	118,1			
	е) венткамера	86-Н	32,0			
	ж) водомерный узел	80-Н,93-Н(2)	78,5			
	з) электрощитовые	36-Н,43-Н,47-Н,66-Н,70-Н	76,6			
	и) лифтовая камера	96-Н(2),97-Н(2),98-Н,100-Н, 102- Н(2),103-Н(2),104-Н,106-Н, 108- Н,110-Н(2),111-Н(2)	174,9			
	к) мусоросборная камера	35-Н,39-Н,42-Н,46-Н,48-Н,52- Н,55-Н,58-Н,64-Н,69-Н,73-Н,74-Н	91,8			
	л) кабельная	83-Н – 85-Н, 87-Н,88-Н,94-Н	85,5			
	м) пом. для пожарных насосов, насосная	82-Н,92-Н,93-Н(1)	74,1			
Итого			1 376,3			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети				
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	вольт		
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе													на газе	на твердом топливе	на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
31.05.10	64 278,6		64 278,6				67 652,2						59 523,5					64 278,6			59 523,5	59 523,5	59 523,5		67 652,2

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	6
A	1-12-14-18-этажный жилой дом				
A1-A6		1 этаж	6240,6	3,60	22 466
A1-A6		2 этаж	6261,6	3,00	18 785
		3 этаж	6411,8	3,00	19 235
		- арка	73,0	9,72	710
		4-5 этажи	6420,8	6,00	38 628
		6-11 этажи	6267,0	18,0	112 806
A1		12 этаж	1193,7	3,57	4 262
A6		12 этаж	1103,9	3,57	3 941
A2-A5		12,13 этажи	3967,0	6,00	23 802
A2		14 этаж	1171,9	3,57	4 184
A4		14 этаж	1550,6	3,57	5 536
A3		15-18 этажи	624,9	12,57	7 855
A5		15-18 этажи	619,6	12,57	7 788
A1-A6		подвал	6194,2	2,75	17 034
A3-A5			804,0	1,27	1 021
A7			1715,8	3,60	6 177
	въезд в паркинг		105,7	7,56	799
			119,3	3,14/3,40	390
	лестницы для входа в паркинг	подвал	15,9x3	3,95	188
		1 этаж	19,9x3	2,58/3,08	169

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 413

№ 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	Забивные сб. жел./бет. сваи,	Мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0,15
		монолитные железобетонные плитные ростверки						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Сб.трехслойные ж/б панели с утеплителем из мин. ваты; газобетонные камни	Отдельные трещины	21		21	5	1,05
		внутренние-монолитные ж/б; Гипсовые пазогребневые плиты, газобетонные						
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	Мелкие трещины в швах между настилами	12		12	5	0,60
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	Рулонная		5		5		
5	Полы	Бетонные		10		10		
6	Проемы	Оконные		10		10		
		Дверные						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.		9	+2,66	11,66		
		а. _____						
		б. _____						
		в. _____						
Внутр. отделка	Подготовка под чистовую отделку							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление		17,1		19,6		
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газ. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Вентиляция						
		Электроплиты						
		Газоснабжение						
		Мусопровод						
Лифты								
Сигнализация								
Канализация								
9	Разные работы	Сборные ж.бетонные марши и монолитные площадки		6,9		6,9		
Итого				100		105,16		1,8

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 I встроенные помещения сборник № 4

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 41з

№№ 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	Забивные сб. жел./бет. сваи,	Мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0,15	
		монолитные железобетонные							
		плитные ростверки							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Сб.трехслойные ж/б панели с утеплителем из мин. ваты; газобетонные камни	Отдельные трещины	21		21	5	1,05	
		внутренние-монолитные ж/б;							
		кирпичные							
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	Мелкие трещины в швах между настилами	12		12	5	0,60	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	Рулонная		5		5			
5	Полы	Бетонные		10		10			
6	Проемы	Оконные		10		10			
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	окраска	9	+2,66	11,66			
		а. _____	1 этаж – лицевой кирпич						
		б. _____							
		в. _____							
		Внутр. отделка	Подготовка под чистовую						
		а. _____							
		б. _____	отделку						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	17,1		9,0			
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	-						
		Телефон	-						
		Телевидение	-						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водосн.	Централизованное						
		Вентиляция	Приточно-вытяжная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	-						
Мусопровод	-								
Лифты	-								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Железобетонные крыльца, отмостка		6,9		6,9			
Итого				100		94,56		1,80	

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 (покрытие)							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
		а. _____							
		б. _____							
		в. _____							
		Внутр. отделка							
		а. _____							
		б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
Газоснабжение									
Мусопровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100					

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

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 строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. попр. 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 подвал	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	17	18	
A	1-12-14-18-этажный жилой дом	4	41з	28,2	1,05	1,02	1,05				1,12	31,58	253708	8 012 099	2	7 851 8	
	подвал	4	41ж	27,0	1,00					0,8	0,8	21,60	14823	320 177	2	313 77	
	вст. пом.	4	41з	28,2	0,95	0,97					0,92	25,94	27728	719 264	2	704 87	
Итого по дому:													9 051 540		8 870 5		
Всего																	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » декабря 20 10 г.	« ___ » _____ 20 г.	« ___ » _____ 20 г.
Инвентаризатор.....	Новикова Т.В. <i>Новикова Т.В.</i>		
Проверил бригадир.....	Куркачева М. А. <i>Куркачева М. А.</i>		