



15.02.11

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)

многоквартирный жилой дом

(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	улица
	наименование	Композиторов
Номер дома	12	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:265:002:00000150:0100:00000
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

« 28 » декабря 20 10 года

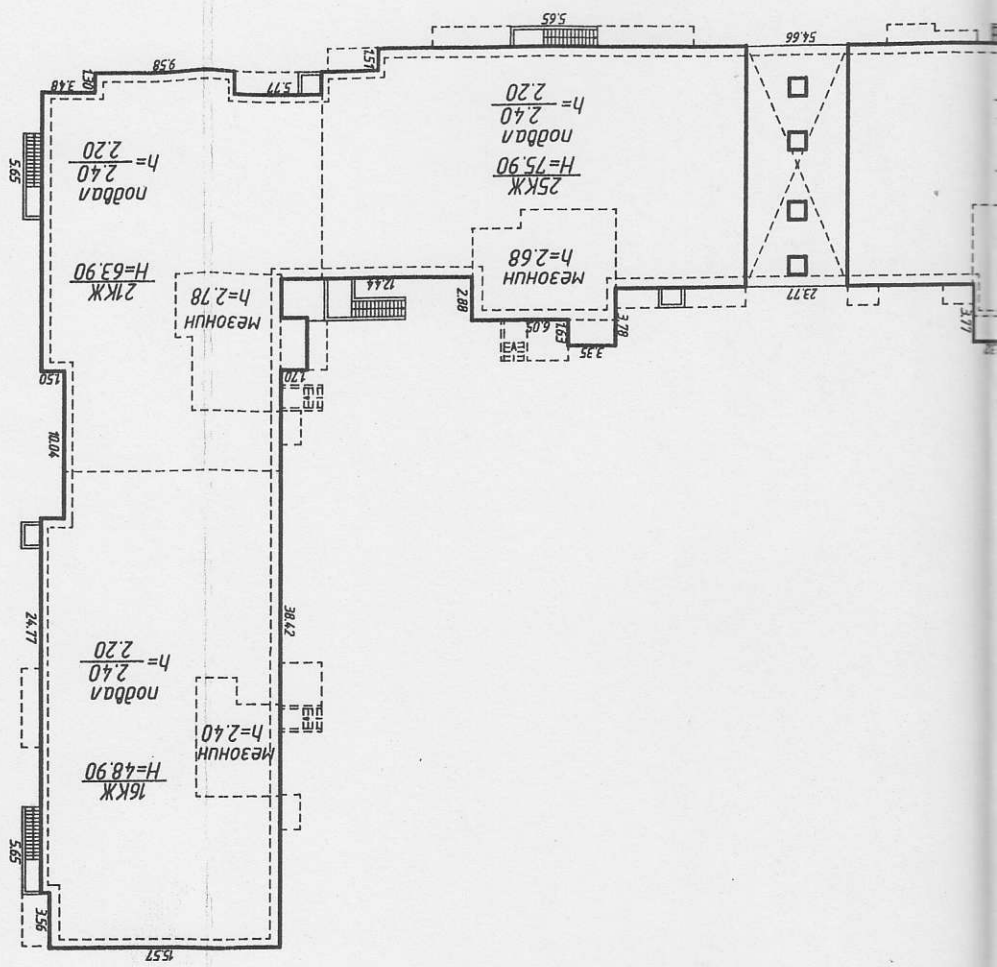
Первый заместитель директора Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»



(Handwritten signature)
(подпись)

Аввакумов А.И.

улица ХОШИМНА



улица КОМПОЗИТОРОВ

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
16.08.2010			3501,8											

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
16.08.2010																4115

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 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)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литера А
 по ул. Композиторов (пер.)
 город Санкт-Петербург район Выборгский

шифр жилой
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 2010 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 25(16-19-21-25), подвал

Кроме того, имеется: мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 10 787,0 кв.м

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,78 м Объем 235 091 куб.м

Общая площадь дома 51 955,5 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 1 259,7 кв.м

из них:

Жилые помещения общая площадь 49 059,2 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 1 259,7 кв.м

в том числе жилой площади 23 091,0 кв.м.

Средняя жилая площадь квартиры 29,8 кв.м.

Кроме того, необорудованные части: – подвал 2 345,6 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	774	1367	23 091,0						
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	417	7 188,8				
2	Двухкомнатные	156	5 941,4				
3	Трехкомнатные	184	8 600,6				
4	Четырехкомнатные	3	197,4				
5	Пятикомнатные	12	951,0				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	2	211,8				

Всего 774 23 091,0

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					
6	Учрежденческая	14-Н, 15-Н, 20-Н, 23-Н, 25-Н, 28-Н, 32-Н - 34-Н, 39-Н, 42-Н, 43-Н, 45-Н, 49-Н, 54-Н	1 972,2			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	1-Н - 13-Н, 16-Н, 17-Н - 19-Н, 21-Н, 22-Н, 24-Н, 26-Н, 27-Н, 29-Н - 31-Н, 35-Н - 38-Н, 40-Н, 41-Н, 44-Н, 46-Н - 48-Н, 50-Н - 53-Н, 55-Н - 63-Н	924,1			
Итого:			2 896,3			

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	Учрежденческая: а) жилищная контора					
2	Культурно-просветительная: а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) Технологические помещения: б) колясочная в) теплоузел г) коллекторная д) венткамера е) водомер ж) электрощитовые з) машинное отделение и) мусоросборник к) кабельная л) насосная м) подсобное помещение о) помещение для консерва п) ТСЖ р) диспетчерская	17-Н, 22-Н, 27-Н, 37-Н, 41-Н, 48-Н, 53-Н 10-Н, 11-Н 3-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н 62-Н, 63-Н 5-Н 19-Н, 31-Н, 50-Н 55-Н - 61-Н 18-Н, 24-Н, 29-Н, 35-Н, 44-Н, 46-Н, 51-Н 2-Н, 7-Н, 13-Н 4-Н 1-Н 16-Н, 21-Н, 26-Н, 36-Н, 40-Н, 47-Н, 52-Н 30-Н 38-Н	79,3 72,0 161,1 7,6 32,3 46,8 192,4 46,0 54,5 45,4 74,7 65,4 29,8 16,8			
Итого:			924,1			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети				
	местная	центр.	печное	печное газовое	центральное				калориферное				с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное.	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Эл.плиты	вольт	
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
16.08.10	51 955,5		51 955,5				51 955,5						49 059,2					51 955,5			51 955,5	51 955,5	49 059,2		51 955,5

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	16-19-21-25-эт. жилой дом				
		1 этаж	3429,0	3,50	12 002
		2-16 этажи	3487,4	45,00	156 933
		17-19 этажи	2943,2	9,00	26 489
		20-21 этажи	1939,9	6,00	11 639
		22-25 этажи	1496,4	12,00	17 957
		мезонин	395,0	2,90	1 146
		подвал	3432,6	2,60	8 925
		прямки, входы в подвал	72,8		
		Итого:	3501,8		235 091
	<i>в т.ч.:</i>	<i>арка</i>	<i>108,8</i>	<i>6,30</i>	<i>685</i>
	<i>в том числе помещения:</i>				
		14-Н	202,6	3,50	709
		15-Н	28,1	3,50	98
		20-Н	251,6	3,50	881
		23-Н	103,7	3,50	363
		25-Н	173,2	3,50	606
		28-Н	315,1	3,50	1 103
		32-Н	76,7	3,50	268
		33-Н	95,7	3,50	335
		34-Н	60,5	3,50	212
		39-Н	30,2	3,50	106
		42-Н	141,8	3,50	496
		43-Н	143,0	3,50	501
		45-Н	311,8	3,50	1 091
		49-Н	257,0	3,50	900
		54-Н	107,3	3,50	376

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

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	монолитные жел./бетонные плиты-ростверки на свайном основании	мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0.15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	монолитные железобетонные, навесные трехслойные панели	отдельные трещины	21		21	5	1.05	
		газобетонные, кирпичные, гипрок		6		6	5	0.30	
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	мелкие волосные трещины	12		12	5	0.60	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	рулонная совмещенная с внутренним водостоком		5		5			
5	Полы	бетонная стяжка, керамическая плитка		10		10			
6	Проемы	Оконные		10		10			
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.		9		9			
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление		17,1		19,6			
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны							с газ. колонк.
									с дров. колонк.
									с горяч. вод.
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы	лестницы, балконы,		6,9		6,9			
		входы в подвал, прямки							
Итого				100		102,5		2,1	

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

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

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	монолитные железобетонные плиты-ростверки на свайном основании	мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0.15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	монолитные железобетонные, навесные трехслойные панели	отдельные трещины	21		21	5	1.05	
		газобетонные, кирпичные, гипрок		6		6	5	0.30	
3	Перекрытия	чердачные (покрытие)	мелкие волосные трещины	12		12	5	0.60	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	рулонная совмещенная с внутренним водостоком		5		5			
5	Полы	бетонная стяжка		10		10			
6	Проемы	Оконные		10		10			
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.		9		9			
		а. _____							
		б. _____							
		в. _____							
Внутр. отделка	штукатурка, окраска, плитка в санузлах								
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	17.1		9.4			
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	от городской сети						
		Телефон	от городской сети						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	-						
Мусоропровод	-								
Лифты	-								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы, балконы, входы в подвал, прямки	мелкие волосные трещины	6.9		6.9			
Итого				100		92.3		2.10	

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 %		
			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	На фасад	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
A	16-19-21-25-эт. жилой дом	4	41з	28.2	1.03	1.02	1.05	0.97	1.005			1.08	30.46	218121	6 643 966	3	6 444 647
	подвал	4	41з	28.2	1.00						0.8	0.8	28.2	8 925	251 685	3	244 134
	пом. 14-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	709	17 392	2	17 044
	пом. 15-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	98	2 404	2	2 453
	пом. 20-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	881	21 611	2	21 179
	пом. 23-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	363	8 904	2	8 726
	пом. 25-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	606	14 865	2	14 568
	пом. 28-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	1103	27 057	2	26 516
	пом. 32-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	268	6 574	2	6 443
	пом. 33-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	335	8 218	2	8 054
	пом. 34-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	212	5 200	2	5 096
	пом. 39-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	106	2 600	2	2 548
	пом. 42-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	496	12 167	2	11 924
	пом. 43-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	501	12 290	2	12 044
	пом. 45-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	1091	26 762	2	26 227
	пом. 49-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	900	22 077	2	21 635
	пом. 54-Н	4	41з	28.2	0.92	0.97		0.97	1.005			0.87	24.53	376	9 223	2	9 039
													Итого:		7 092 995		6 882 257

Работу выполнил.....	« 03 » <u>февраля</u> 20 <u>11</u> г.	« ___ » _____ 20 ___ г.	« ___ » _____ 20 ___ г.
Инвентаризатор.....	<i>Иорданиди И.М. Иорданиди</i>		
Проверил бригадир.....	<i>Куркачева М. А.</i>		